

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FECHA 25 de octubre de 2017

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

D. Antonio Vicente Rubio

CONCEJALES MIEMBROS

Dña. Concepción Vicente Berzal, Dña Marta De la Vera Arias,
D. Ignacio Parra Díaz, D. Ignacio Belaunde Ausejo

EXCUSA SU ASISTENCIA

Dña Alicia Megia Mayor,

SECRETARIA GENERAL

D./D^a. Paloma Ramírez Pastor

INTERVENTOR

D./D^a. Antonio Ramón Olea Romacho

En El Escorial, siendo 9:30 del día 25 de octubre de 2017, reunidos en la Sala de Junta de esta Casa Consistorial los Sres/as Concejales relacionados, bajo la Presidencia del Sr. **Alcalde Presidente D. Antonio Vicente Rubio**, previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar Sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local, conforme Orden del Día establecido.

Da fe del acto el **La Secretaria General** de la Corporación, D./Dña. **Paloma Ramírez Pastor**.

Por el Sr. **Alcalde Presidente** se declara abierta la Sesión de este Órgano, con el primer punto de su Orden del Día, cual es:

APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. Abierta la Sesión por la Presidencia y obrando en poder de los Sres. Concejales el Acta de la Sesión de fecha 20 de octubre de 2017 y encontrándola correcta, es aprobada por unanimidad de los asistentes.

URBANISMO

LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION

(Exp 2334/2017) CL DE LAS SUERTES, 26, (UR LAS SUERTES), LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE PISCINA

Por el Concejale Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud presentada por **Don C R. M.**, de concesión de licencia de primera utilización y ocupación de **piscina** situada en calle Suertes, 26, de esta localidad.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico, de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, en el que se concluye:

1. Que la obra se ha ejecutado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida y, en su caso, condicionado y se considera apto para el uso que se destina, no constatándose la existencia de infracciones urbanísticas.
2. Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos a nivel básico en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y disposiciones estatales y autonómicas complementarias.
3. Han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.



4. No se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar a *Don C R. M.*, licencia urbanística de primera ocupación de *piscina* situado en calle Suertes, 26, de esta localidad.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe primera ocupación, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de *82,72* euros.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 3901/2017) CL VEINTISEIS, 23, (UR LOS ARROYOS), LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE PISCINA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud presentada por *Don C S. G.*, de concesión de licencia de primera utilización y ocupación de *Piscina* situada en *C/ Veintiséis, 23*, de esta localidad.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico, de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, en el que se concluye:

1. Que la obra se ha ejecutado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida y, en su caso, condicionado y se considera apto para el uso que se destina, no constatándose la existencia de infracciones urbanísticas.
2. Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos a nivel básico en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y disposiciones estatales y autonómicas complementarias.
3. Han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
4. No se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar a *Don C S. G.*, licencia urbanística de primera ocupación de *Piscina* situado en *C/ Veintiséis, 23*, de esta localidad.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe primera ocupación, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de *134,87* euros.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.



Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 4874/2017) CL QUITERIO LOPEZ, 17, PRIMERA OCUPACION DE PISCINA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud presentada por Don E G. B., de concesión de licencia de primera utilización y ocupación de piscina sita en Cl Quiterio López, 17, de esta localidad.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico, de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, en el que se concluye:

- 1. Que la obra se ha ejecutado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida y, en su caso, condicionado y se considera apto para el uso que se destina, no constatándose la existencia de infracciones urbanísticas.*
- 2. Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos a nivel básico en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y disposiciones estatales y autonómicas complementarias.*
- 3. Han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.*
- 4. No se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- *Otorgar a Don E G. B., licencia urbanística de primera ocupación de piscina situado en Cl Quiterio López, 17, de esta localidad.*

Segundo.- *Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe primera ocupación, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de Euros.*

Tercero.- *Aprobar la licencia de acometida de alcantarillado y las tasas correspondientes que ascienden a la cantidad de 160,16 euros.*

Cuarto.- *Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.*

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10027/2017) CL RIO, 14, (UR LAS SUERTES PC 28), LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud presentada por Dª M D. M., de concesión de licencia de primera utilización y ocupación de Vivienda unifamiliar aislada situada en CL RIO, 28, de esta localidad.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico, de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, en el que se concluye:



1. Que la obra se ha ejecutado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida y, en su caso, condicionado y se considera apto para el uso que se destina, no constatándose la existencia de infracciones urbanísticas.
2. Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos a nivel básico en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y disposiciones estatales y autonómicas complementarias.
3. Han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
4. No se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar a **Dª M D. M.**, licencia urbanística de primera ocupación de **Vivienda unifamiliar aislada** situado en **CL RIO, 28**, de esta localidad.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe primera ocupación, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **1.010,00 euros**.

Tercero.- Aprobar la licencia de acometida de alcantarillado y las tasas correspondientes que ascienden a la cantidad de **689,46 euros**.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

OBRAS MAYORES

(Exp 7063/2017) CL PRINCIPAL, 47, PROYECTO BASICO Y EJECUCION PISCINA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Considerando que con fecha **10/7/2017**, **Don H. M.**, **C** solicita licencia de obra mayor para **INSTALACIÓN DE PISCINA PRIVADA, EN ESPACIO EXTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE** en **CL PRINCIPAL, 47**, aportando **proyecto básico y de ejecución** de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha **19 de octubre**, en el que se señala que la obra se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1997, y el informe jurídico emitido con la misma fecha, sobre el procedimiento a seguir y condicionantes legales aplicables, cuyo contenido es el siguiente:

<< **ASUNTO: LICENCIA DE OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE PISCINA PRIVADA, EN ESPACIO EXTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE.**

EXPEDIENTE: 7.063/2017

Nº registro de entrada: **11.940, 13.478 y 19.294** de fechas **10/07, 31/07 y 06/10**, todos ellos de 2017.

SITUACIÓN: C/ PRINCIPAL, Nº 47, URB "LOS ARROYOS", 5ª FASE, EL ESCORIAL

Ref. Catastral: **1641401VK1914S0001ZG**.

PROMOTOR / SOLICITANTE: Don C H. M.



Documentación aportada:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Piscina Privada en parcela con Vivienda Unifamiliar existente. (visado COAM TL/012473 de 05/07/2017) y Documentación Modificada (Estudio Básico de Seguridad y Salud, Planos, Presupuesto y Certificado de no afección del arbolado) (visado COAM TL/014968 de 08/08/2017)
Memoria
Estudio Básico de Seguridad y Salud.
Manual de Uso, Conservación y Mantenimiento.
Pliego de Condiciones.
Mediciones y Presupuesto.
Certificado de conformidad con la Ordenanza urbanística aplicable.
Certificado de viabilidad geométrica.
Certificado de no afección del arbolado existente.
Hoja de Dirección de Obra
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda
- Liquidación: Tasa e ICIO de 10/07/2017 y 31/07/2017.
PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN:
PRESUPUESTO MÍNIMO USO PISCINA, 32,00 m² x 421,47 €/m² = 13.487,04 €.
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL MODIFICADO PRESENTADO 14.476,33 €. CUMPLE
AUTOLIQUIDADO POR 8.431,05 € (10/07/2017) Y LIQUIDADO COMPLEMENTARIAMENTE HASTA PEM 14.476,33 €.
(31/07/2017) CUMPLE
- Fianza por Producción de Residuos de 10/07/2017.
FIANZA DEPOSITADA por 0,2% s 13.487,04 €, (Mínimo 150,00 €). CUMPLE

INFORME:

El emplazamiento de referencia está situado en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las NN.SS., en una urbanización de carácter residencial, situada en la zona noreste del municipio, regulada de forma pormenorizada en el Plan Parcial "Los Arroyos" por la Ordenanza 1, Zona Vivienda Unifamiliar, 5ª Fase, Tipo B.
A la construcción de la piscina le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

Plan Parcial "Los Arroyos"

Capítulo III, Ordenanzas de Edificación.

Apartado e. Condiciones de Carácter General.

Artículo 30. Piscinas.

- *Podrán construirse piscinas para uso particular en las Zonas de Espacio Verde Privado de las parcelas unifamiliares, reguladas en el Artículo 29 del Plan Parcial.*
- *Volumen máximo de la piscina 100 m3.*

La Piscina planteada es descubierta de uso privado, con una superficie de lámina de agua de 32,00 m², profundidades mínima y máxima de 0,90 m. y 2,00 m., respectivamente, y un volumen aproximado de agua acumulada de 46,40 m³, la plataforma de la piscina se encuentra, al sur de la vivienda existente, a nivel de la rasante del terreno con el vaso y la arqueta de depuración, completamente empotrados en el mismo, a 20,00 m del lindero lateral oeste a la calle Treinta, a 17,00 m aproximadamente del lindero lateral este y a 15,00 m del lindero sur o trasero, siendo estos linderos los más próximos a la piscina. Cumple.

Plan Parcial "Los Arroyos"

Capítulo I, Normas Generales.

Artículo 8. Vegetación.

Todos los árboles existentes se considerarán como un bien de la comunidad. Así pues para el corte o trasplante de alguno de ellos, se deberá obtener el oportuno permiso justificando en cualquier caso el motivo, que habrá de ser aprobado por los órganos rectores correspondientes.

Normas Subsidiarias de planeamiento municipal

Capítulo 7 "Normas Generales de Protección"

Art. 7.5. *Protección de Jardines, Conjuntos y Elementos naturales:*

Con carácter general en todo el municipio, se considera acto sujeto a licencia, la tala de cualquier árbol de acuerdo a lo reflejado en la en la legislación vigente. (Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid).

La parcela no cuenta con arbolado protegido, pero si dispone de arbolado común, de cierto porte, que deberá ser respetado, se ha incorporado al proyecto en el plano 1/2 "Situación y Emplazamiento" levantamiento del arbolado existente en la parcela y no estando prevista la tala, ni el trasplante, de ejemplar alguno para la ubicación de la piscina, se ha aportado Certificado de no afección del arbolado existente firmado por la Dirección facultativa de las obras, no obstante, si fuese precisa cualquier actuación sobre el arbolado, de manera previa a esta solicitud, aquella deberá ser comunicada en el servicio de medio-ambiente municipal, para su preceptiva autorización o licencia, de acuerdo a lo especificado en la Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

CUMPLIMIENTO:

El Proyecto Básico y de Ejecución de Piscina Privada en parcela con Vivienda Unifamiliar existente, cumple con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a las Ordenanzas Municipales.

PROPUESTA:

Informar favorablemente la concesión de la Licencia de Obras presentada, para la Construcción de **Piscina Privada descubierta en el espacio exterior de la Vivienda Unifamiliar, sita en la C/ Principal, nº 47 de la Urbanización "Los Arroyos", 5ª Fase, de El Escorial** de acuerdo al Proyecto Básico y de Ejecución, (visado COAM TL/012473 de 05/07/2017), y la Documentación Modificada (visado COAM TL/014968 de 08/08/2017), elaborado por el Arquitecto Don L O-C. T.>>

INFORME JURÍDICO

PRIMERO.- Por los servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe en el que se analiza el proyecto básico y de ejecución presentado por Don C H. M. en la calle Principal, nº 47 de la Urbanización "Los Arroyos", 5ª Fase, de El Escorial de acuerdo al Proyecto Básico y de Ejecución, (visado COAM TL/012473 de 05/07/2017), y la documentación modificada (visado COAM TL/014968 de 08/08/2017), elaborado por el Arquitecto Don L O-C. T., constatándose que el mismo cumple con los parámetros determinados en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial.

SEGUNDO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

TERCERO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

CUARTO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

QUINTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

SEXTO.- Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto Técnico, sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.



Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá notificar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Terminada la estructura de la construcción y antes de la cobertura de aguas, se deberá igualmente comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De cada visita de inspección se levantara acta en la que deberá dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes de acuerdo a lo previsto en los artículos 192.2 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá presentar, a efectos de obtener la preceptiva Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, la documentación que se señala a continuación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Libro del Edificio, según Ley 2/1.999, de 17 de marzo, Medidas de calidad en la edificación (únicamente en construcción de viviendas o edificios).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Certificado del Canal de Isabel II dando conformidad al Enganche a la red de saneamiento (únicamente en obras de nueva construcción).
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o internet).
- Fotocopia de todas licencias solicitadas y concedidas en la parcela, cerramientos, saneamiento, edificaciones auxiliares, etc.).
- Planos definitivos de la obra realmente ejecutada.
- Fotografías de la edificación o instalación.
- Seguro decenal o certificaciones de obras, si procedieran.
- Liquidación de tasas por primera utilización u ocupación.

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamiajes, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

SEPTIMO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

OCTAVO- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

NOVENO.- Será igualmente necesario la aprobación de las siguientes liquidaciones de los ingresos de derecho público que se señalan a continuación:

Tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra mayor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

DECIMO.- El acto finalizador de la vía administrativa se notificará a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado.

No obstante, el órgano competente acordará lo que estime procedente>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder licencia de obra mayor a favor de **Don H. M., C** para **INSTALACIÓN DE PISCINA PRIVADA, EN ESPACIO EXTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE** en **CL PRINCIPAL, 47**, de acuerdo al proyecto técnico presentado y conforme a los condicionantes técnicos y legales recogidos en los informes transcritos.

Segundo.- Esta Licencia se concede sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados,



previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Tercero.- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto Técnico, sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá notificar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Terminada la estructura de la construcción y antes, en su caso, de la cobertura de aguas, se deberá igualmente comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De cada visita de inspección se levantará acta en la que se dejará dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes de acuerdo a lo previsto en los artículos 192.2 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá presentar, a efectos de obtener la preceptiva Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, la documentación que se señala a continuación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o internet).
- Fotocopia de todas licencias solicitadas y concedidas en la parcela, cerramientos, saneamiento, edificaciones auxiliares, etc.).
- Planos definitivos de la obra realmente ejecutada.
- Fotografías de la edificación o instalación.
- Seguro decenal o certificaciones de obras, si procedieran.
- Liquidación de tasas por primera utilización u ocupación.



De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamiajes, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 9832/2017) AV FELIPE II, 1, (UR LOS ESCORIALES), REFORMA PISCINA COMUNITARIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta

<< Considerando que con fecha 14/9/2017, la CDAD PROP DE LA URBANIZACIÓN LOS ESCORIALES solicita licencia de obra mayor para REFORMA PISCINA COMUNITARIA en AV FELIPE II, 1, (UR LOS ESCORIALES), aportando proyecto básico y de ejecución de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha 19 de octubre, en el que se señala que la obra se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1997, y el informe jurídico emitido con la misma fecha, sobre el procedimiento a seguir y condicionantes legales aplicables, cuyo contenido es el siguiente:

<< ASUNTO: **LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMA DE PISCINA COMUNITARIA.**

EXPEDIENTE: 9.832/2017

Nº registro de entrada: 16.642 de fecha 14 de septiembre de 2017.

SITUACIÓN: Avenida FELIPE II, nº 10, URBANIZACIÓN "LOS ESCORIALES", EL ESCORIAL

Ref. Catastral: 4041309VK0944S0001GG

PROMOTOR / SOLICITANTE: Comunidad de Propietarios Urbanización "Los Escoriales".

Representante: Don S V. M.

AUTOR DEL PROYECTO: Don D N. D., Arq. Técnico, Coleg. COATIEM, 13.581.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto de Reforma de Vaso de Piscina Comunitaria. (visado COATIEM 10843 de 13/09/2017) Completo.
- Comunicación de actuación profesional (Proyecto y Dirección de Obra).
- Memoria
- Certificado de Viabilidad geométrica.
- Justificación geotécnica, realizada por el autor del proyecto.
- Declaración de Conformidad Urbanística.
- Memoria Ambiental.
- Cumplimiento del CTE
- Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción.
- Anexos a la Memoria
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pliego de Condiciones
- Mediciones y Planos
- Autoliquidación Licencia: Tasa e ICIO de 16/08/2017.
- PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN:
PRESUPUESTO MÍNIMO REFORMA PISCINA = 552,00 m² x 0,7 x 421,47 € = 162.856,00 €.
AUTOLIQUIDADO por PEM = 165.232,00 €. CUMPLE



- Fianza por Producción de Residuos de 17/10/2017 y Complementaria de 18/10/2017.
FIANZA DEPOSITADA por 0,2% s 165.232,00 € = 330,46€. CUMPLE

Antecedentes:

- Expediente: 916/1967. 14 de julio de 1967. Licencia para la construcción de una zona de piscina, Restaurante, Aseos y Vestuarios, en la Avenida Felipe II, en la Urbanización "Los Escoriales", de este término municipal.

Proyecto para la construcción de una zona de piscina, Restaurante, Aseos y Vestuarios, Visado el 03/06/1967

Promotor: ULCESA, Representante Don J L A.

Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de Obra:

J M M. C. y S G. R., Colegiados nºs 552 y 1.567 COAM.

Aparejadores Directores de la Ejecución de Obra:

L R. S., A G. M. y E L. P., Colegiados nºs 2.506, 1.071 y 1.530 COAyATM.

Presupuesto de Ejecución Material de las Obras: 1.350.152,34 Pts.

Superficie Lámina de agua Piscina 540,00 m².

Superficie construida Restaurante 169,17 m².

Superficie construida Vestuarios y Aseos: 243,00 m².

Licencia concedida en sesión de la Comisión Municipal Permanente celebrada el 09/11/1967.

- Expediente: 8.775/2003. 12 de agosto de 2003. Solicitud de Reapertura de piscina de la Urbanización "Los Escoriales", en la Avenida Felipe II de este término municipal.

Promotor: Comunidad de Propietarios "Los Escoriales".

Se comprueba que dicha piscina posee Licencia de obras, otorgada en noviembre de 1967 y por los Servicios Técnicos se informa que no existe inconveniente para la reapertura de la piscina, pudiéndose continuar con los trámites oportunos, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo en la Comunidad de Madrid.

INFORME:

El emplazamiento de referencia está situado en terrenos Clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal aprobadas en 1997; La ordenación de 1967 que originó la Urbanización "Los Escoriales", es asumida por las vigentes Normas como Planeamiento Incorporado, manteniendo su carácter residencial y regulación pormenorizada del suelo, de acuerdo a la Ordenación de volúmenes "Los Escoriales" elaborada por los arquitectos J M M. C. y S G. R. (Visada el 10 de enero de 1966) aprobada en 1967.

Dicha Ordenación recoge en planos y textualmente en la Memoria "En la parte este de la finca y junto a la línea del ferrocarril se proyecta un conjunto deportivo, que consta de: restaurante-club, piscina olímpica, dos pistas de tenis, campo de mini-golf, parque infantil con piscina para niños, aparcamiento, zonas de recreo y zonas verdes"

La Reforma planteada en el recinto de la Piscina Comunitaria, no modifica ningún parámetro edificatorio sustancial de los aplicables originalmente a la parcela, proponiendo, de acuerdo a lo reflejado en la Memoria del Proyecto, el ajuste, en la medida de lo posible, de las condiciones de la Piscina a la Normativa aplicable actualmente en la Comunidad de Madrid, reparando aquellas zonas deterioradas, modificando su diseño, geometría y detalles constructivos, para paliar los incumplimientos de la Normativa actual y subsanar los defectos en el funcionamiento de la renovación y depuración del agua, de manera acorde a lo exigido por la Normativa aplicable.

El recinto de la piscina de uso comunitario dispone de dos vasos, que una vez ejecutada la reforma propuesta, dispondrán de una superficie de lámina de agua de 552,00 m² (la piscina principal) y 25.18 m² (la piscina infantil), con una profundidad media de 1,60 m y 0,45 m y un volumen de agua de 883,20 m³ y 11,33 m³, respectivamente, siendo el aforo de 276 personas para la principal que dispone de 9 escaleras y 12 duchas y 13 personas para la infantil que dispone de dos duchas



independientes, las reformas planteadas quedan perfectamente definidas en la Memoria y en los planos del Proyecto presentado.

No se actúa en esta reforma, por exceder las competencias del encargo, en la zona de aseos y vestuarios, ni en los accesos a la piscina existentes, que en principio, se encuentran amparados en la Licencia original de 1967.

Capítulo 7 “Normas Generales de Protección”

Art. 7.5 NN.SS. Protección de Jardines, Conjuntos y Elementos naturales:

La zona sobre la que se actúa, no cuenta con arbolado protegido.

Con carácter general en todo el municipio, se considera acto sujeto a licencia, la tala de cualquier árbol de acuerdo a lo reflejado en la legislación vigente. (Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid).

La parcela no dispone de arbolado destacable a los efectos, por lo que, el proyecto no contempla la tala ni el trasplante de ejemplar alguno para la ubicación de la piscina, no obstante, si fuese precisa cualquier actuación sobre el arbolado en el proceso de la obra, se comunicará en el servicio de medio-ambiente municipal, para su preceptiva autorización.

CUMPLIMIENTO:

El Proyecto de Reforma de Piscina Comunitaria, existente desde 1967, en el conjunto deportivo ordenado en espacio libre de parcela, situado en la zona este de la Urbanización "Los Escoriales" no modifica ningún parámetro edificatorio sustancial de los aplicables originalmente a la parcela, que dieron lugar a la aprobación de la Ordenación y a la concesión de la Licencia original en 1967, por lo tanto, urbanísticamente cumple con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a la Normativa municipal.

En conclusión, se **informa favorablemente** la concesión de **la Licencia de Obras** presentada, **para la Reforma de Piscina Comunitaria, en el conjunto deportivo ordenado en espacio libre de parcela, situado en la zona este de la Urbanización "Los Escoriales", sita en la Avenida Felipe II, nº 10, de este municipio**, de acuerdo al Proyecto, elaborado por el Arquitecto Técnico Don D N. D. (visado COATIEM 10843 de 13/09/2017).

INFORME JURÍDICO

PRIMERO.- Por los servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe en el que se analiza el proyecto básico y de ejecución presentado por la Comunidad de Propietarios Urbanización "Los Escoriales", para la reforma de piscina comunitaria existente, en el conjunto deportivo ordenado en espacio libre de parcela, situado en la zona este de la Urbanización "Los Escoriales", ubicada en la Avenida Felipe II, nº 10, de este municipio, de acuerdo al Proyecto, elaborado por el Arquitecto Técnico Don D N. D. (visado COATIEM 10843 de 13/09/2017, constatándose que el mismo cumple con los parámetros determinados en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial.

SEGUNDO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

TERCERO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

CUARTO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.



QUINTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

SEXTO.- Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto Técnico, sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá notificar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Terminada la estructura de la construcción y antes de la cobertura de aguas, se deberá igualmente comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De cada visita de inspección se levantará acta en la que deberá dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes de acuerdo a lo previsto en los artículos 192.2 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá presentar, a efectos de obtener la preceptiva Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, la documentación que se señala a continuación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Libro del Edificio, según Ley 2/1.999, de 17 de marzo, Medidas de calidad en la edificación (únicamente en construcción de viviendas o edificios).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Certificado del Canal de Isabel II dando conformidad al Enganche a la red de saneamiento (únicamente en obras de nueva construcción).
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o internet).
- Fotocopia de todas licencias solicitadas y concedidas en la parcela, cerramientos, saneamiento, edificaciones auxiliares, etc.).
- Planos definitivos de la obra realmente ejecutada.
- Fotografías de la edificación o instalación.
- Seguro decenal o certificaciones de obras, si procedieran.
- Liquidación de tasas por primera utilización u ocupación.

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamiajes, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la

Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

SEPTIMO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

OCTAVO- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

NOVENO.- Será igualmente necesario la aprobación de las siguientes liquidaciones de los ingresos de derecho público que se señalan a continuación:

Tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra mayor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

DECIMO.- El acto finalizador de la vía administrativa se notificará a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado.

No obstante, el órgano competente acordará lo que estime procedente.>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder licencia de obra mayor a favor de la **CDAD PROP DE LA URBANIZACIÓN LOS ESCORIALES** para **REFORMA PISCINA COMUNITARIA** en **AV FELIPE II, 1, (UR LOS ESCORIALES)**, de acuerdo al proyecto técnico presentado y conforme a los condicionantes técnicos y legales recogidos en los informes transcritos.

Segundo.- Esta Licencia se concede sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.



Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Tercero.- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto Técnico, sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá notificar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Terminada la estructura de la construcción y antes, en su caso, de la cobertura de aguas, se deberá igualmente comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De cada visita de inspección se levantara acta en la que debe dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes de acuerdo a lo previsto en los artículos 192.2 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá presentar, a efectos de obtener la preceptiva Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, la documentación que se señala a continuación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o internet).



- *Fotocopia de todas licencias solicitadas y concedidas en la parcela, cerramientos, saneamiento, edificaciones auxiliares, etc.).*
- *Planos definitivos de la obra realmente ejecutada.*
- *Fotografías de la edificación o instalación.*
- *Seguro decenal o certificaciones de obras, si procedieran.*
- *Liquidación de tasas por primera utilización u ocupación.*

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamiajes, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada.>>

LEGALIZACION OBRAS MAYORES

(Exp 6125/2014) CL PRINCIPAL, 104, PISCINA DESCUBIERTA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Con fecha 17 de octubre de 2017 el Área de Policía Local emite informe en el que se pone en conocimiento del Área de Urbanismo determinados actos que pudieran hacer necesario que se inicie procedimiento para restaurar de la legalidad urbanística, con referencia a las obras consistentes en CONSTRUCCIÓN PISCINA DESCUBIERTA, realizadas en la calle CL PRINCIPAL, 104, de esta localidad sin la preceptiva licencia urbanística.

Con fecha 17 de octubre de 2017, se emite informe por parte del Arquitecto Técnico cuyo tenor literal es el que sigue:

<< En relación con el expediente 6125/2014, y en cumplimiento del artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el que se señala la necesidad de la obtención de la Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, vengo a informar lo siguiente:

PRIMERO.- *Comprobados los datos obrantes en estos Servicios Técnicos Municipales, se acredita la concesión de licencia de obra mayor, expediente número 6125/2014, otorgada en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de julio de 2017 a favor de Dña. C. G., E M para en Cl Principal, 104, de esta localidad.*

SEGUNDO.- *Realizada visita por parte de Policía Local a la cita edificación, se comprueba que en apariencia la construcción se halla finalizada, no observándose materiales o aperos de construcción.*

TERCERO.- *Constados los archivos municipales no consta que hasta la fecha, se haya procedido por parte del promotor o propietario a solicitar la preceptiva licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.*

En base a lo anterior se propone al Órgano Competente de esta Administración, que proceda al inicio de expediente de legalización y requiera al propietario o promotor la necesaria obtención de licencia



de primera ocupación o utilización de la construcción indicada, aportando para ello la siguiente documentación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o a través de Internet).
- Planos iniciales y/o modificados definitivos de la construcción.
- Fotografías de la edificación o instalación.

Lo que se informa para su conocimiento y a los efectos oportunos, salvo error u omisión no intencionado.>>

Considerando el informe jurídico del Técnico Urbanístico que literalmente señala lo siguiente:

<< I. Antecedentes

Primero. Con fecha se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal en el que se indica que comprobados los datos obrantes en los archivos municipales, se constata a la existencia licencia de obra mayor, expediente número 6125/2014, concedida en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de julio de 2017 a favor de Dña. C. G., E M para construcción de piscina descubierta en Cl Principal, 104, de esta localidad, pero no se acredita que se haya solicitado u obtenido la preceptiva licencia municipal de primera ocupación para dicha vivienda que según refiere se encuentra concluida y parece habitada.

II. Legislación aplicable

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978.
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

III. Fundamentos Jurídicos

Primero.- Es preciso, con carácter previo, dejar constancia de que el objeto de la licencia de primera ocupación no es otro que constatar si la obra ejecutada, para la que se obtuvo licencia, se ha realizado conforme al proyecto que sirvió de base a la misma y a las condiciones lícitas impuestas. Es pues, una licencia instrumental que trata de detectar posibles infracciones urbanísticas y su falta constituye en sí misma una infracción formal, sin perjuicio de las que sustancialmente o en cuanto al fondo se hayan cometido al construir, las cuales pueden, además, detectarse por vía de inspección técnica de las obras.

En el bien entendido de que si existen desviaciones con respecto al proyecto autorizado por la licencia de obra, la licencia de primera ocupación deberá ser denegada aunque el edificio reúna las condiciones de seguridad y salubridad que permitan destinarlo al uso de vivienda (STS cont. 8.11.2003).

Se requiere licencia para ocupar cualquier parte del edificio, incluidas, por ejemplo, las plantas destinadas a la actividad de garaje para uso de los copropietarios (SSTS cont. 21.2.1983; 19.12.1989), por lo que la licencia puede ser denegada si cualquier parte del edificio difiere del proyecto autorizado, sin que pueda permitirse la ocupación parcial (STS cont. 1.9.1987).



La STS de 26 de julio de 1989 dice que «la licencia de habitabilidad o de primera utilización no tiene entidad propia e independiente, puesto que no es más que una derivación o consecuencia de la previa licencia de obras o edificación, ya que si ésta tiende a garantizar que la obra proyectada, todavía sin realizar, va a resultar conforme con las limitaciones que el ordenamiento jurídico impone a las obras de nueva planta, la licencia de primera utilización busca el comprobar si en la ejecución y materialización de aquel proyecto se ha respetado lo que el mismo expresaba o adelantaba y en base al cual se otorgó la licencia de construcción».

La STS de 14 de diciembre de 1998, afirma que tiene por finalidad constatar si la obra ejecutada se ajusta en realidad a la licencia de obra concedida, reiterando que la jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obra, de tal modo que ni puede la Administración aprovechar aquella para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o exigencias no exigidas al concederse la licencia de obra.

De ello puede deducir que la licencia de primera utilización u ocupación es una licencia subsidiaria que requiere, como precedente necesario, la de obra, cuya ejecución conforme a ella se limita a constatar. No es una segunda licencia de obra ni puede aprovecharse ésta para imponer nuevas condiciones y modificar aquella. Constata el cumplimiento de la licencia de obra otorgada, sea o no ilegal, puesto que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad y son ejecutivos mientras no se anulen o revisen.

La licencia de primera ocupación es preceptiva, pues así lo establecen el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y el artículo 1.10ª del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio. Sólo supletoriamente podrá acudir al RDU y al Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. También a la vista de la legislación autonómica contenida en la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia de primera ocupación resulta obligatoria. En este sentido, el artículo 151.1 f) de la citada LSCAM establece que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

De conformidad con el artículo 160.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación la acreditación de la licencia municipal de la primera ocupación.

De la legislación citada se deduce la obligatoriedad de obtener licencia de primera ocupación o utilización.

Segundo.- En cuanto a la prescripción, tipificación de infracciones y sanciones, ha de recurrirse de forma necesaria a la legislación autonómica correspondiente. De no existir tipificación de infracciones y sanciones, es nuestro criterio que han de aplicarse las contenidas en el RDU, cuyo artículo 90 tipifica y sanciona como infracción urbanística la realización de actividades sujetas a licencia sin la previa obtención de la misma. El artículo 204 de la LSCAM señala que se consideraran faltas leves las no comprendidas específicamente como infracciones graves o muy graves. A tenor de estos preceptos la falta de licencia de primera ocupación, en sí misma, es una falta leve en cuanto defecto formal, sin perjuicio de la naturaleza grave de las que pudieran haberse cometido al no ajustarse al proyecto las obras realizadas.

La ocupación sin licencia permite por tanto a la Administración impedir la continuación en el uso y requerir la solicitud de licencia en el plazo de 2 meses (cfr. art. 29 RDUR). Constituye, además, una infracción urbanística sancionable con multa de 600 a 30.000 euros (artículo 207 LSCAM).

Tercero. En otro orden, hay que señalar que todas las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar, como para terminar las obras, salvo las referidas a usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen.

De haberse otorgado por acto presunto o no contener la licencia indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá otorgada bajo la condición legal de la observancia de los de un año para iniciar las obras y tres años para la terminación de éstas.

Queda por tanto acreditado que la obra debería encontrarse con conclusa en la actualidad. Lo contrario supondría la necesidad de que por parte de esta Administración se instara la declaración de caducidad de la licencia urbanística de construcción referida.

Por tanto, y a juicio del funcionario que suscribe la Junta deberá adoptar acuerdo en el siguiente sentido:

Primero.- Requerir al promotor o propietario para que en el plazo máximo de dos meses solicite la preceptiva licencia de primera ocupación de la piscina referida acompañando la documentación necesaria para su otorgamiento o denegación, sin perjuicio de la iniciación en su caso del procedimiento sancionador aplicable por ocupación de la vivienda sin primera ocupación o utilización y sin perjuicio que en la tramitación de aquella se observasen otras infracciones urbanísticas.

No obstante la Corporación acordara lo que estime procedente.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionada y criterio mejor fundado en derecho, en El Escorial, a **17 de octubre de 2017.**>>

En consecuencia, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Requerir al promotor o propietario para que en el plazo máximo de dos meses solicite la preceptiva licencia de primera ocupación de la vivienda referida acompañando la documentación necesaria para su otorgamiento o denegación, sin perjuicio de la iniciación en su caso del procedimiento sancionador aplicable por ocupación de la vivienda sin primera ocupación o utilización y sin perjuicio que en la tramitación de aquella se observasen otras infracciones urbanísticas.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime procedente.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 2639/2017) CL AGUILA, 1, LEGALIZACION DE AMPLIACIONES Y/O NUEVAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Con fecha 19 de octubre, se emite informe por parte del Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnico cuyo tenor literal es el que sigue:

<< **ASUNTO: LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIONES Y NUEVAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXISTENTES EN PARCELA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**

EXPEDIENTE: **2.639/2017**

Nº Registro de Entrada: 14.469 de 11/08/2017



SITUACIÓN: C/ AGUILA, nº 1, "PRADO VENTORRO", EL ESCORIAL.
Ref. Catastral: 5591504VK0859S0001AU

Solicitante / Propietario: Don D B. F. y Dña. M C F. S.

Arquitecto Autor y Director de la Legalización: Don A Z. C., Colegiado nº 7.393 COAM.

ANTECEDENTES:

- 11 de febrero de 1992. Registro Entrada, nº 621. Don N B. G., solicita certificado del Ayuntamiento en que se haga constar que en la Parcela nº 22 (hoy calle Águila, nº 1) de la urbanización "Prado Ventorro" de El Escorial, existe una construcción de hace 30 años según las Normas al uso vigentes, adjuntando fotocopias de recibos de la contribución.
- 2 de marzo de 1992. El Ayuntamiento de El Escorial contesta la solicitud, requiriendo Plano situación y superficie de la parcela, descripción del edificio existente, con indicación expresa de si obtuvo o no Licencia y su fecha, y fotografías del mismo, desde diversos ángulos.
- 7 de agosto de 1992. Registro Entrada, nº 3.620. D. Nicolás Barrio García, aporta datos solicitados: Plano de situación parcela con superficie 6.400 m². Descripción de un edificio (Vivienda Unifamiliar) de una planta, construido en piedra y partes de ladrillo con cubierta de teja curva, consta de dos Dormitorios, Salón, Baño-aseo y Cocina empotrada con una superficie de 70 m² tiene un porche de 15 m² y una construcción auxiliar exenta de 18 m². No consta exista Licencia. Aporta fotos.
- 24 de febrero de 1994. Informe Técnico municipal haciendo constar lo siguiente:
 1. Antecedentes: No se han encontrado.
 2. Situación existente, antigüedad: La edificación realizada coincide en la actualidad con lo reflejado en la descripción y fotografías aportadas.
 3. Adecuación de la edificación al planeamiento existente: La edificación se adecua a lo establecido en la Normativa urbanística vigente.Consta Certificación acreditativa del Secretario municipal, de la constancia y existencia de de dichas construcciones, cuya obra se encontraba, entonces, terminada desde hacía 20 años aproximadamente, en situación acorde a la Ordenación.
- Actualmente en la parcela, que nos ocupa, existen varias edificaciones auxiliares (Edificación exenta de uso residencial y trastero, Gallinero y Caseta jardín, Pista deportiva y Piscina) cuya existencia no se encuentra acreditada en la Certificación de 1994 y no constan posteriores Licencias de Obras que amparen su construcción.
- 2 de julio de 2017., La Junta de Gobierno local, adoptó entre otros el siguiente acuerdo: Requerir a la propiedad para que en el plazo de 2 meses proceda a la legalización de las obras consistentes en ampliaciones y/o nuevas edificaciones o instalaciones no amparadas en la Certificación acreditativa emitida en 1994, ejecutadas sin licencia urbanística.
- 11 de agosto de 2017., La propiedad presenta el Expediente de Legalización, tratándose en este acto, si fuera posible, de proceder a su legalización.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Expediente de Legalización de Vivienda, Piscina y Anexos.
Ortofotos históricas (Años 1975, 1991 y 2011)
Certificado para expedientes de Legalización.
Visado COAM, TL/015223 de 10 de agosto de 2017.

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL MÍNIMO ACTUALIZADO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.
USO VIVIENDA AISLADA, 113,60 m² x 543,37 €/m² = 61.726,83 €.
USO TRASTERO, 36,04 m² x 237,47 €/m² = 8.558,42 €. USO ALMACÉN (GALLINERO), 4,93 m² x 237,47 €/m² = 1.170,73 €.
USO CASETA EN PLANTA BAJA, 3,86 m² x 237,47 €/m² = 916,63 €.
USO PISCINA DE USO PARTICULAR AL AIRE LIBRE, 23,49 m² x 421,47 €/m² = 9.900,33 €.
PRESUPUESTO MÍNIMO DE EJECUCIÓN MATERIAL PARA EL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN: 82.272,94 €.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL PRESENTADO EN EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN: 85.021,81 €. CUMPLE AUTORIZADO EL FRACCIONAMIENTO SOLICITADO DE LA AUTOLIQUIDACIÓN DE LA LICENCIA LEGALIZACIÓN POR LA JGL EL 16 DE OCTUBRE DE 2017. CUMPLE



INFORME:

Se trata de una parcela, que cuenta con una vivienda unifamiliar aislada y un garaje auxiliar, ambos de una sola planta, con una superficie de 70,05 m² útiles y 88,52 m² construidos y 18,88 m² útiles y 25,85 m² construidos, respectivamente, edificados en 1975, según consta en Certificación acreditativa del Secretario municipal de 1994.

El resto de las construcciones existentes, no amparadas en dicha Certificación acreditativa, que se pretenden Legalizar en este acto, según las fotos aéreas aportadas en el expediente presentado, fueron terminadas, unas, poco después, en esa misma época y otras entre el año 2000 y 2007, en cualquier caso, siempre con más de 4 años de antelación a la presentación del expediente que nos ocupa.

Las edificaciones que se pretenden legalizar construidas en la finca, de acuerdo a la denominación dada en el expediente, que nos ocupa, son:

Vivienda 2: Vivienda unifamiliar aislada de 113,60 m²e (PB 77,75 + P1ª 35,85)

Trastero de 36,04 m²e

Gallinero de 4,93 m²e

Caseta jardín de 3,86 m²e

Piscina exterior de uso privado empotrada en el terreno natural de 23,49 m² de lámina de agua.

El emplazamiento de referencia, está situado en la zona de "Prado Ventorro", en terrenos Clasificados como S.U. (Suelo Urbano) y Calificados como zona Residencial regulada de forma pormenorizada con las determinaciones de la Ordenanza 5 Grado 1º (Residencial Unifamiliar Aislada) definidas en las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento municipal.

Todas las edificaciones a legalizar, según los datos aportados en el expediente de Legalización presentado, fueron terminadas con anterioridad al año 2.011.

A esta Parcela le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Características:**

Parcela mínima, 2.000 m² y Frente mínimo parcela, 25 m.

La parcela cuenta con una superficie de 6.385 m² y frente, a la calle Águila superior a 25 m. Cumple.

Ocupación máxima, 20% de la superficie de parcela; $(6.385 \times 0,20) = 1.277 \text{ m}^2\text{o}$

S. ocupada Vivienda unifamiliar amparada en la Certificación acreditativa emitida en 1994: 98,53 m².

S. ocupada Garaje amparado en la Certificación acreditativa emitida en 1994: 25,88 m².

Superficie ocupada por las edificaciones legalizadas: 124,41 m² = 1,948%.

S. ocupada Vivienda 2 a legalizar: 77,75 m²

S. ocupada Trastero a legalizar: 36,04 m²

S. ocupada Gallinero a legalizar: 4,93 m².

S. ocupada Caseta jardín a legalizar: 3,86 m²

S. ocupada Piscina a legalizar: 23,49 m² de lámina de agua. La piscina descubierta no computa ocupación.

Superficie ocupada por las edificaciones a legalizar: 122,58 m² = 1,920%.

Superficie total ocupada: 246,99 m² = 3,868%. Cumple.

Edificabilidad máxima, 0,25 m²/m². $(6.385 \times 0,25) = 1.596,25 \text{ m}^2\text{e}$

S. edificada Vivienda unifamiliar amparada en la Certificación acreditativa emitida en 1994: 88,52 m².

S. edificada Garaje amparado en la Certificación acreditativa emitida en 1994: 25,88 m².

Superficie edificada por las edificaciones legalizadas: 114,40 m² = 0,0179 m²/m².

S. edificada Vivienda 2 a legalizar: 113,60 m².

S. edificada Trastero a legalizar: 36,04 m².

S. edificada Gallinero a legalizar: 4,93 m².

S. edificada Caseta jardín a legalizar: 3,86 m²

S. edificada Piscina a legalizar: 23,49 m² de lámina de agua. La piscina al ser descubierta y encontrarse empotrada en el terreno natural no computa edificabilidad.

Superficie edificada a legalizar: 158,43 m² = 0,0248 m²/m².

Superficie total edificada: 272,83 m² = 0,0427 m²/m². Cumple.

- **Alturas de la Edificación:**

Altura máxima, 2 Plantas (B+1) y 6 m., medidos de acuerdo a lo estipulado en el Art.5.6, Condiciones de Forma y Buena Construcción.

La medición de la altura se realizará en el punto medio de la fachada.

En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

Todas las edificaciones que se pretenden legalizar, tienen una sola planta respecto a la rasante natural del terreno y cumplen sobradamente con los máximos permitidos, salvo la Vivienda 2, que dispone de dos plantas y 5,37 m de altura máxima, cumpliendo igualmente con el máximo permitido.

- **Tipología:**

Grado 1º, Aislada. Retranqueo mínimo, 5 m a fachada y linderos.

La Vivienda unifamiliar, amparada en la Certificación acreditativa emitida en 1994, se encuentra a 3,33 m del lindero más próximo (lindero Este), en situación acorde a la Ordenación en el momento de su construcción en el año 1975, según consta en la consta Certificación acreditativa del Secretario municipal, emitida en 1994.

El Garaje, amparado en la Certificación acreditativa emitida en 1994, se encuentra a 9,70 m del lindero más próximo, (lindero Este). Cumple.

La Vivienda 2 a legalizar está a 4,40 m del lindero más próximo, (lindero Oeste). **No cumple.**

El Trastero a legalizar se encuentra adosado al lindero Este. **No cumple.**

El Gallinero y la Caseta jardín se encuentran a 5,00 m del lindero más próximo (lindero Norte y lindero Oeste, respectivamente). Cumplen.

Y la Piscina, se encuentra empotrada en el terreno natural, a 10,83 m del lindero más próximo (lindero Este), cumpliendo sobradamente con el retranqueo exigidos para este tipo de instalaciones.

- **Uso Autorizados:**

Residencial, Clase Vivienda, Categoría 1ª (vivienda unifamiliar).

Terciario-Comercial, Clase Oficinas, Categorías 1ª (Despachos y Consultas profesionales) y 2ª (Oficinas privadas sin atención al público)

Dotacional, Todas las Categorías.

Garaje aparcamiento: Categoría 11 (asociado a otros usos sin explotación comercial)

Espacios Libres y Zonas Verdes.

Red Viaria.

- **Uso Prohibidos:**

Todos los demás.

La parcela originalmente cuenta con una Vivienda unifamiliar y un Garaje, amparados en la Certificación acreditativa emitida en 1994 y las edificaciones e instalaciones a legalizar, son construcciones auxiliares asociadas al uso principal, de manera acorde a los usos permitidos en la parcela, salvo la Vivienda 2, que se encuentra en situación de Fuera de Ordenación, dado que ya existe otra vivienda en la parcela. **No cumple.**

Dotación de aparcamiento: La mayor de: 1 plaza/vivienda ó 1 plaza/100 m² construidos ó 1,5 plazas/100 m² edificables.

La posición de la plaza de aparcamiento, podrá situarse, bien al aire libre, cubierto o sin cubrir, o bien en planta baja, semisótano o sótano.

La parcela dispone de un Garaje y espacio libre de parcela suficiente para cubrir la demanda exigida. Cumple

Materiales exteriores, piedra, ladrillo visto, enfoscados en tonos ocre o terrosos, teja cerámica o pizarra.

Todas las edificaciones se encuentran construidas con anterioridad a los cuatro últimos años, aun así, no se observan discrepancias sustanciales de los materiales utilizados en el exterior de las mismas con los materiales autorizados en la zona.

La altura máxima de cerramientos de parcela será de 2,50 metros sobre el terreno natural, no pudiendo, en las fachadas a calles sobrepasar la altura de 1 metro ciego (resto permeable, de madera, cerrajería o setos vegetales)

El cerramiento de la parcela, se encuentra fotografiado y reconocido en la Certificación acreditativa emitida en 1994. Cumple

A la legalización de la piscina le son de aplicación, además, los siguientes parámetros urbanísticos definidos en las condiciones generales de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (1997):

Capítulo 4 “Regulación de Usos”

- Art. 4.9 Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes:

- **Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene.**

Los espacios libres de edificación de carácter privado, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir, tanto instalaciones deportivas en superficie, al descubierto y sin espectadores, como instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.), hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona libre, en este último caso.

Capítulo 5 “Normas Generales de Edificación”

- Art. 5.2 NN.SS. Condiciones que afectan a la Parcela:

- **Espacios Libres Privados.**

Se considera espacio libre privado la parte no edificable de la parcela que con independencia de la titularidad pública o privada, es de uso privado.

Estas superficies podrán acoger usos deportivos o de recreo que no supongan edificabilidad sobre rasante, aunque puedan conllevar tratamientos superficiales del suelo, y aparcamiento.

- Art. 5.4 Condiciones de Posición de las construcciones dentro de las parcelas

- **Retranqueo de fachada y Retranqueo a linderos:**

Estas zonas deben quedar libres, en cualquier caso, de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante, si bien, de acuerdo a lo regulado en el Art. 4.9, podrán admitir, instalaciones deportivas en superficie, al descubierto y sin espectadores.

La Piscina a legalizar, es descubierta de uso privado, vinculada al uso vivienda unifamiliar autorizado, dispone de una superficie de lámina de agua de 23,49 m², y no supone edificabilidad sobre rasante, al encontrarse empotrada en el terreno natural de la parcela. Cumple.

CUMPLIMIENTO:

Las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina) existentes en la parcela residencial unifamiliar, que nos ocupa, han sido analizadas por estos SS. TT. Municipales y cumplen con los parámetros exigidos por la Ordenanza de aplicación, resultando, por tanto, acordes al planeamiento urbanístico vigente.

La Vivienda 2 y el Trastero existentes, en la parcela que nos ocupa, han sido analizadas por estos SS. TT. Municipales e incumplen determinados parámetros exigidos por la Ordenanza aplicable, no obstante y debido al tiempo transcurrido desde su finalización (más de cuatro años), procede reconocerlas, terminadas y prescritas, en situación de Fuera de Ordenación, debido a que, en el caso de la Vivienda 2, el uso no se encuentra permitido puesto que en la Ordenanza unifamiliar por

definición, no se permite la construcción de dos viviendas en una misma parcela y a que, ambas edificaciones invaden la zona de retranqueo obligatorio, resultando, por tanto, contrarias al planeamiento urbanístico vigente.

En estas condiciones y una vez, realizada la correspondiente visita de inspección final, la realidad construida es coherente con la Documentación del Expediente de Legalización, informado favorablemente, por lo que, puede concederse la Licencia de Primera Ocupación solicitada, en su caso, bajo el régimen de Fuera de Ordenación propuesto.

PROPUESTA:

Primero.- Informar favorablemente la Legalización de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, situada en la calle Águila, nº 1, "Prado Ventorro", de este municipio, en el primer caso (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular), por resultar ajustadas a la Ordenación urbanística vigente, y en el segundo caso (Vivienda 2 y Trastero), reconociendo que su situación se encuentra consolidada habiendo transcurrido más de cuatro años desde la finalización de su construcción, **procediendo la declaración del régimen de Fuera de Ordenación para ellas,** por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Uso y Retranqueo, establecidas en el Art. 8.9 de las NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 1º, en los apartados de Uso y Tipología, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A Z. C., (Visado COAM, TL/015223 de 10 de agosto de 2017), en las condiciones señaladas con anterioridad.

La Vivienda 2 y el Trastero, deberán someterse al régimen propuesto para edificaciones incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, en el Artículo 2.6 "Edificaciones que queden Fuera de Ordenación" del Capítulo 2 "Régimen General del Suelo" de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por lo que, mientras no se produzca su ajuste a la Normativa, solo se podrán autorizar las obras encaminadas al mismo y las propias de este Régimen, destinadas a garantizar:

La seguridad de las personas y bienes.

La salubridad, ornato y conservación del inmueble.

La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.

La integridad del dominio público.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el art 137 de la LS, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior.

De la declaración de la situación de fuera de ordenación deberá darse traslado a los interesados para que manifiesten cuanto a su derecho convenga dentro del plazo de audiencia de 10 días.

Segundo.- Informar favorablemente la Licencia de Primera Ocupación de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente, en este mismo acto, habiendo emitido el arquitecto Don A Z. C., Certificado para expedientes de Legalización, (Visado COAM, TL/015223 de 10 de agosto de 2017).

*Todas las edificaciones, existentes en la parcela sita en la calle Águila, nº 1, de este municipio, se encuentran ejecutadas, habiendo transcurrido, más de 4 años desde su finalización, por lo que, en ningún caso, procede la adopción de medidas, al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la C.A.M., por ello, aun encontrándose dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II, no procede su remisión a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.>>

En la misma fecha se emite informe por el Técnico Urbanístico que literalmente señala lo siguiente:

<< **INFORME**



PRIMERO. Presentada solicitud de licencia de legalización y obtención de licencia de primera ocupación de distintas construcciones en la parcela ubicada en la calle Águila, nº 1, "Prado Ventorro", de este municipio, la misma ha sido examinada por los servicios técnicos municipales informándose lo siguiente:

Primero.- Informar favorablemente la Legalización de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, situada en la calle Águila, nº 1, "Prado Ventorro", de este municipio, en el primer caso (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular), por resultar ajustadas a la Ordenación urbanística vigente, y en el segundo caso (Vivienda 2 y Trastero), reconociendo que su situación se encuentra consolidada habiendo transcurrido más de cuatro años desde la finalización de su construcción, **procediendo la declaración del régimen de Fuera de Ordenación para ellas**, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Uso y Retranqueo, establecidas en el Art. 8.9 de las NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 1º, en los apartados de Uso y Tipología, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A Z. C., (Visado COAM, TL/015223 de 10 de agosto de 2017), en las condiciones señaladas con anterioridad.

La Vivienda 2 y el Trastero, deberán someterse al régimen propuesto para edificaciones incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, en el Artículo 2.6 "Edificaciones que queden Fuera de Ordenación" del Capítulo 2 "Régimen General del Suelo" de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por lo que, mientras no se produzca su ajuste a la Normativa, solo se podrán autorizar las obras encaminadas al mismo y las propias de este Régimen, destinadas a garantizar:

La seguridad de las personas y bienes.

La salubridad, ornato y conservación del inmueble.

La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.

La integridad del dominio público.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el art 137 de la LS, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior.

De la declaración de la situación de fuera de ordenación deberá darse traslado a los interesados para que manifiesten cuanto a su derecho convenga dentro del plazo de audiencia de 10 días.

Segundo.- Informar favorablemente la Licencia de Primera Ocupación de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente, en este mismo acto, habiendo emitido el arquitecto Don A Z. C., Certificado para expedientes de Legalización, (Visado COAM, TL/015223 de 10 de agosto de 2017).

* Todas las edificaciones, existentes en la parcela sita en la calle Águila, nº 1, de este municipio, se encuentran ejecutadas, habiendo transcurrido, más de 4 años desde su finalización, por lo que, en ningún caso, procede la adopción de medidas, al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la C.A.M., por ello, aun encontrándose dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II, no procede su remisión a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.

SEGUNDO. Es necesario destacar que el Artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.

Tal y como se puede deducir de la documentación aportada por el interesado y de acuerdo al informe técnico emitido se constata que las obras realizadas relativas a caseta de madera tienen una antigüedad superior a los 4 años por lo que no procede la adopción de medidas de restablecimiento urbanístico al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- No obstante lo anterior, y prescrita dicha posibilidad para la conclusión del expediente de legalización urbanística resulta necesario proceder a la declaración de dicha construcción como asimilable al régimen de fuera de ordenación por ser contrarias al planeamiento urbanístico vigente.

El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, regula en sus artículos 56 y siguientes las anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística.

De acuerdo con esta normativa, y en el expediente objeto de calificación, es necesario distinguir claramente entre dos asientos registrales:

- La anotación preventiva de la incoación del expediente de disciplina urbanística, que tiene por objeto asegurar el resultado de los expedientes de disciplina urbanística y la reposición de los bienes afectados al estado que tuvieran con anterioridad a la infracción (artículo 56 del citado Real Decreto). Para la práctica de esta anotación basta con que la notificación se haya realizado al titular registral (artículo 57.2), debiendo el Registrador expedir certificación de la finca (artículo 58) y la Administración notificar a todos los titulares del dominio y cargas (artículo 59).
- La nota marginal que hace constar la terminación del expediente (artículo 63.3), que tiene por finalidad, de acuerdo con el artículo 73, dar a conocer la situación urbanística de la finca

CUARTO.- Efectivamente, acreditado que la infracción ha prescrito si la edificación resultante no armoniza con el planeamiento vigente deberá, además, declararse fuera de ordenación en la propia resolución que constate la infracción y la prescripción con todas las consecuencias jurídicas a ella inherentes, y bueno es que así conste en el Registro de la Propiedad, si lo que pretende el infractor beneficiado es inscribir la edificación en el Registro.

La situación de fuera de ordenación comporta serias e importantes limitaciones, pero no la de privar del derecho a los servicios básicos y elementales para la habitabilidad de la vivienda.

La situación de fuera de ordenación no implica necesariamente el derribo de los edificios ni la cesación de las actividades, sino más bien mantener el status quo que impide realizar determinadas obras que prolonguen la vida del inmueble, lo que corresponde determinar a la legislación urbanística de la respectiva Comunidad Autónoma.

QUINTO.- En el mismo sentido el informe técnico propone la concesión de licencia de primera ocupación de las construcciones analizadas.

Es preciso, con carácter previo, dejar constancia de que el objeto de la licencia de primera ocupación no es otro que constatar si la obra ejecutada, para la que se obtuvo licencia, se ha realizado conforme al proyecto que sirvió de base a la misma y a las condiciones lícitas impuestas. Es pues, una licencia instrumental que trata de detectar posibles infracciones urbanísticas y su falta constituye en sí misma una infracción formal, sin perjuicio de las que sustancialmente o en cuanto al fondo se hayan cometido al construir, las cuales pueden, además, detectarse por vía de inspección técnica de las obras.

En el bien entendido de que si existen desviaciones con respecto al proyecto autorizado por la licencia de obra, la licencia de primera ocupación deberá ser denegada aunque el edificio reúna las condiciones de seguridad y salubridad que permitan destinarlo al uso de vivienda (STS cont. 8.11.2003).

Se requiere licencia para ocupar cualquier parte del edificio, incluidas, por ejemplo, las plantas destinadas a la actividad de garaje para uso de los copropietarios (SSTS cont. 21.2.1983; 19.12.1989), por lo que la licencia puede ser denegada si cualquier parte del edificio difiere del proyecto autorizado, sin que pueda permitirse la ocupación parcial (STS cont. 1.9.1987).

La STS de 26 de julio de 1989 dice que «la licencia de habitabilidad o de primera utilización no tiene entidad propia e independiente, puesto que no es más que una derivación o consecuencia de la previa licencia de obras o edificación, ya que si ésta tiende a garantizar que la obra proyectada, todavía sin realizar, va a resultar conforme con las limitaciones que el ordenamiento jurídico impone a las obras de nueva planta, la licencia de primera utilización busca el comprobar si en la ejecución y materialización de aquel proyecto se ha respetado lo que el mismo expresaba o adelantaba y en base al cual se otorgó la licencia de construcción».

La STS de 14 de diciembre de 1998, afirma que tiene por finalidad constatar si la obra ejecutada se ajusta en realidad a la licencia de obra concedida, reiterando que la jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obra, de tal modo que ni puede la Administración aprovechar aquella para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o exigencias no exigidas al concederse la licencia de obra.

De ello puede deducir que la licencia de primera utilización u ocupación es una licencia subsidiaria que requiere, como precedente necesario, la de obra, cuya ejecución conforme a ella se limita a constatar. No es una segunda licencia de obra ni puede aprovecharse ésta para imponer nuevas condiciones y modificar aquella. Constata el cumplimiento de la licencia de obra otorgada, sea o no ilegal, puesto que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad y son ejecutivos mientras no se anulen o revisen.

La licencia de primera ocupación es preceptiva, pues así lo establecen el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y el artículo 1.10ª del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio. Sólo supletoriamente podrá acudir al RDU y al Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. También a la vista de la legislación autonómica contenida en la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia de primera ocupación resulta obligatoria. En este sentido, el artículo 151.1 f) de la citada LSCAM establece que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

En conclusión:

Primero.- *La Junta de Gobierno a la vista del expediente tramitado y del informe emitido por el Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnico Municipal deberá declarar la prescripción de la infracción urbanística detectada por transcurso del plazo establecido en la Ley 9/2001, declarando no obstante las edificaciones existentes en la parcela, situada en la calle Águila, nº 1, "Prado Ventorro", de este municipio, Vivienda 2 y Trastero, asimiladas al régimen de fuera de ordenación con las consecuencias jurídicas y urbanísticas que ello conlleva, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Uso y Retranqueo, establecidas en el Art. 8.9 de las NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 1º, en los apartados de Uso y Tipología, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A Z. C.*

El resto de edificaciones anexas, gallinero, caseta, jardín y piscina para uso particular se declararán legalizadas por resultar ajustadas a la ordenación urbanística vigente.

De la resolución por la que se proceda a la declaración de la situación de fuera de ordenación de las construcciones realizadas contrarias al planeamiento municipal deberá darse traslado a los titulares registrales, Don N G. B. y Dña. M C F. S., a efectos de que durante el plazo de audiencia de 10 días hábiles manifieste cuanto a su derecho convenga.

Segundo.- La Junta de Gobierno deberá otorgar igualmente la licencia de primera ocupación de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución, de conformidad con lo previsto la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.>>

En consecuencia, y a la vista de los informes técnicos y jurídicos emitidos, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la prescripción de la infracción urbanística detectada por transcurso del plazo establecido en la Ley 9/2001, declarando no obstante las edificaciones existentes en la parcela, situada en la calle Águila, nº 1, "Prado Ventorro", de este municipio, Vivienda 2 y Trastero, asimiladas al régimen de fuera de ordenación con las consecuencias jurídicas y urbanísticas que ello conlleva, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Uso y Retranqueo, establecidas en el Art. 8.9 de las NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 1º, en los apartados de Uso y Tipología, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A Z. C.

El resto de edificaciones anexas, gallinero, caseta, jardín y piscina para uso particular se declararán legalizadas por resultar ajustadas a la ordenación urbanística vigente.

De la resolución por la que se proceda a la declaración de la situación de fuera de ordenación de las construcciones realizadas contrarias al planeamiento municipal deberá darse traslado a los titulares registrales, Don N G. B. y Dña. M C F S., a efectos de que durante el plazo de audiencia de 10 días hábiles manifieste cuanto a su derecho convenga.

Segundo.- Otorgar, igualmente, la licencia de primera ocupación de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada en los siguientes términos:

Primero.- Declarar la prescripción de la infracción urbanística detectada por transcurso del plazo establecido en la Ley 9/2001.

El resto de edificaciones anexas, gallinero, caseta, jardín y piscina para uso particular se declararán legalizadas por resultar ajustadas a la ordenación urbanística vigente.

Segundo.- Otorgar, igualmente, la licencia de primera ocupación de las edificaciones anexas (Gallinero, Caseta jardín y Piscina para uso particular) y (Vivienda 2 y Trastero), existentes en la parcela, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente.

Tercero.- Declarar no obstante las edificaciones existentes en la parcela, situada en la calle Águila, nº 1, "Prado Ventorro", de este municipio, Vivienda 2 y Trastero, asimiladas al régimen de fuera de ordenación con las consecuencias jurídicas y urbanísticas que ello conlleva, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Uso y Retranqueo, establecidas en el Art. 8.9 de las NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 1º, en los apartados de Uso y Tipología, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A Z. C.

De la resolución por la que se proceda a la declaración de la situación de fuera de ordenación de las construcciones realizadas contrarias al planeamiento municipal deberá darse traslado a los titulares

registrales, Don N G. B. y Dña. M C F. S., a efectos de que durante el plazo de audiencia de 10 días hábiles manifieste cuanto a su derecho convenga.

(Exp 4539/2017) CL SALTOS DEL SIL, 12, (UR EL HERREÑO PC 264), LEGALIZACION DE VIVIENDA Y PRIMERA OCUPACION

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Con fecha 18 de octubre, se emite informe por parte del Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnico cuyo tenor literal es el que sigue:

<<ASUNTO: **LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y GARAJE.**

EXPEDIENTE: 4.539/2017

Nº registro de entrada: 17.651 de fecha 25/09/2017.

SITUACIÓN: CL. SALTOS DEL SIL, nº 12, Parcela 264, PERI 3 “Montencinar”, EL ESCORIAL.
Ref. Catastral: 2379114VK1927N0001TF

PROMOTOR/SOLICITANTE: Don G A F-Q. A.

Expediente y Certificado Legalización: Don A R. R. Arquitecto, Col. COAM nº 64.075.

ANTECEDENTES:

- **Expediente 24/1972.** Febrero de 1972. Solicitud de Licencia de obras para instalación de valla metálica para cerramiento de la parcela referida en el encabezamiento.
Promotor: S C. R.
6 de marzo de 1972. Sesión de la Comisión Municipal Permanente, concediendo la Licencia.
- 4 de mayo de 2017. Registro de entrada 7260/2017. Se recibe información por parte del Registro de la Propiedad, de declaración de obra nueva en la parcela sita en Avenida de Saltos del Sil, 12, de este municipio; El Arquitecto Técnico municipal, comprueba la existencia de una vivienda unifamiliar aislada y una construcción auxiliar, comprobando que en los datos obrantes en este ayuntamiento, no consta ninguna licencia de obra referente a estas dos construcciones en dicha parcela.
- 15 de junio de 2017. Sesión de la Junta de Gobierno Local que adoptó el siguiente acuerdo:
Requerir a la propiedad de la parcela citada, para que en el plazo de 2 meses proceda a la legalización de las obras consistentes en las obras mencionadas, ejecutadas sin licencia urbanística.
Notificación a los interesados con Registro de salida nº 6540 de 16/06/2017.
- 7 de agosto de 2017. Registro de entrada 14.038. La propiedad informa que está procediendo a la realización del Expediente de Legalización que nos ocupa y solicitando una prórroga para presentarlo.
- 25 de septiembre de 2017. La propiedad presenta el Expediente de Legalización de Vivienda Unifamiliar Aislada y Garaje en Avenida de Saltos del Sil, 12, de este municipio.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Expediente de Legalización de Vivienda Unifamiliar Aislada y Garaje y Certificado para Expedientes de Legalización. (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017). Completo
Ortofotos correspondientes a los vuelos realizados en los años 1975, 1999 y 2014, donde se aprecian finalizadas las edificaciones a Legalizar que nos ocupan.
- Autoliquidación: Tasas e ICIO de 29/09/2017.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL MÍNIMO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.
USO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, 120,09 m² x 543,37 €/m² = 65.253,30 €.



USO GARAJE EN P. BAJA, $21,60 \text{ m}^2 \times 237,47 \text{ €/m}^2 = 5.129,35 \text{ €}$
PRESUPUESTO MÍNIMO DE EJECUCIÓN MATERIAL PARA EL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN: 70.382,65 €.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL PRESENTADO EN EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN: 87.859,39 €. CUMPLE
AUTOLIQUIDAD LICENCIA LEGALIZACIÓN OBRA POR PEM 87.859,39 €. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017. CUMPLE

INFORME TÉCNICO:

Las edificaciones que se pretenden Legalizar, consistentes en una Vivienda Unifamiliar aislada y una construcción anexa destinada a Garaje, se encuentran en la parcela situada en la calle Saltos del Sil, nº 12, Parcela 264, en la zona de "Montencinar", al noreste del término municipal, dicha parcela se encuentra ubicada en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior para el desarrollo del Suelo Urbano, denominado PERI 3 "Montencinar", aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 27 de julio de 2010.

La zona de "Montencinar" referida, está sin urbanizar, encontrándose en tramitación el Proyecto de Reparcelación como instrumento de planeamiento y gestión, preciso para el desarrollo y consolidación del suelo como urbano, de acuerdo al contenido del PERI 3 "Montencinar".

En el PERI 3, "Montencinar" se regula esta parcela de forma pormenorizada por la Ordenanza 5, (Casas o Viviendas Unifamiliares) grado 3a (Aisladas), siéndole de aplicación, entre otros, los siguientes parámetros urbanísticos:

- Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 3a.

- **Características:**

Parcela mínima, 750 m^2 y Frente mínimo parcela, 15 m.

La parcela dispone de una superficie, de 964 m^2 , con un frente de, 22,88 m a la calle Saltos del Sil. Cumple.

Ocupación máxima, $25\% = 241,00 \text{ m}^2$.

En Legalización, superficie ocupada por las edificaciones:

Vivienda, $120,09 \text{ m}^2$.

Garaje, $21,60 \text{ m}^2$.

Total superficie ocupada por las edificaciones, $141,69 \text{ m}^2 = 14,70\%$. Cumple.

Edificabilidad máxima, $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 289,20 \text{ m}^2$.

En Legalización, superficie edificada:

Vivienda, $120,09 \text{ m}^2 - 9,89 \text{ m}^2$ (50% porches de acceso) = $110,20 \text{ m}^2$.

Garaje, $21,60 \text{ m}^2$.

Total superficie edificada: $131,80 \text{ m}^2 = 0,137 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Cumple.

- **Altura de la Edificación:**

Altura máxima, 2 Plantas (B+1) y 6 m., medidos de acuerdo a lo estipulado en el Art.5.6, Condiciones de Forma y Buena Construcción.

La medición de la altura se realizará en el punto medio de la fachada.

En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

La Vivienda Unifamiliar y el Garaje a legalizar, disponen únicamente de planta baja y por lo tanto, no superan los máximos establecidos. Cumple.

- **Tipología:**

Grado 3a, Aislada. Retranqueo mínimo, 4 m a fachada y linderos.

La vivienda se encuentra a 3,30 m del lindero norte y el garaje se encuentra adosado a los linderos norte y este de la parcela, por lo tanto, las dos edificaciones a legalizar, invaden la zona de retranqueo obligatorio. **No cumplen.**

- **Uso Autorizados:**

Residencial, Clase Vivienda, Categoría 1ª (vivienda unifamiliar).
Terciario-Comercial, Clase Oficinas, Categorías 1ª (Despachos y Consultas profesionales) y 2ª (Oficinas privadas sin atención al público)
Dotacional, Todas las Categorías.
Garaje aparcamiento: Categoría 11 (asociado a otros usos sin explotación comercial)
Espacios Libres y Zonas Verdes.
Red Viaria.

• **Uso Prohibidos:**

Todos los demás.

La Edificación principal a legalizar se destina al uso Residencial, categoría 1ª (vivienda unifamiliar) y la edificación anexa se destina al uso garaje-aparcamiento asociado al uso residencial. Cumple

Todas las edificaciones a legalizar, según los datos aportados en el expediente de Legalización presentado, fueron terminadas en la década de los "70" del siglo pasado.

CUMPLIMIENTO:

La Vivienda Unifamiliar aislada y el anexo destinado a Garaje existentes, en la parcela que nos ocupa, han sido analizadas por estos SS. TT. Municipales y ambas incumplen uno de los parámetros exigidos por la Ordenanza aplicable, no obstante y debido al tiempo transcurrido desde su finalización (más de cuatro años), procede reconocer la prescripción de la posibilidad de su demolición y considerarlas consolidadas bajo el régimen de Fuera de Ordenación, debido a que, ambas invaden la zona de retranqueo obligatorio, resultando, por tanto, contrarias al planeamiento urbanístico vigente.

En estas condiciones y una vez, realizada la correspondiente visita de inspección final, la realidad construida es coherente con la documentación presentada en el Expediente de Legalización, informado favorablemente, por lo que, puede concederse la Licencia de Primera Ocupación solicitada, bajo el régimen de Fuera de Ordenación propuesto.

PROPUESTA:

Primero.- Informar favorablemente la Legalización de la Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento existentes en la parcela, situada en la calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, en el ámbito del PERI 3 "Montencinar", de este municipio, reconociendo que su situación se encuentra consolidada, habiendo transcurrido más de cuatro años desde la finalización de su construcción, procediendo la declaración del régimen de Fuera de Ordenación para todas ellas, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Retranqueo, establecidas en el PERI 3 "Montencinar" para la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 3a, en el apartado de Retranqueos, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A R. R., (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017), en las condiciones señaladas con anterioridad.

La Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, deberán someterse al régimen propuesto para edificaciones incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, en el Artículo 2.6 "Edificaciones que queden Fuera de Ordenación" del Capítulo 2 "Régimen General del Suelo" de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por lo que, mientras no se produzca su ajuste a la Normativa, solo se podrán autorizar las obras encaminadas al mismo y las propias de este Régimen, destinadas a garantizar:

La seguridad de las personas y bienes.

La salubridad, ornato y conservación del inmueble.

La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.

La integridad del dominio público.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el art 137 de la LS, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior.

De la declaración de la situación de fuera de ordenación deberá darse traslado a los interesados para que manifiesten cuanto a su derecho convenga dentro del plazo de audiencia de 10 días.

Segundo.- Informar favorablemente la Licencia de Primera Ocupación de la Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente, en este mismo acto, habiendo emitido el arquitecto Don A R. R., Certificado Final de Obra para expedientes de Legalización, (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017).

** Las dos edificaciones, existentes en la parcela sita en la calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, en el ámbito del PERI 3 "Montencinar", de este municipio, se encuentran ejecutadas, habiendo transcurrido, más de 4 años desde su finalización, por lo que no procede la adopción de medidas, al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la C.A.M., por ello, aun encontrándose dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II, no procede su remisión a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.>>*

En la misma fecha se emite informe por el Técnico Urbanístico que literalmente señala lo siguiente:

<<INFORME TÉCNICO JURÍDICO

PRIMERO. Presentada solicitud de licencia de legalización y obtención de licencia de primera ocupación de distintas construcciones en la parcela ubicada en la **calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, en el ámbito del PERI 3 "Montencinar**, la misma ha sido examinada por los servicios técnicos municipales informándose lo siguiente:

Primero.- Informar favorablemente la Legalización de la Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento existentes en la parcela, situada en la calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, en el ámbito del PERI 3 "Montencinar", de este municipio, reconociendo que su situación se encuentra consolidada, habiendo transcurrido más de cuatro años desde la finalización de su construcción, procediendo la declaración del régimen de Fuera de Ordenación para todas ellas, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Retranqueo, establecidas en el PERI 3 "Montencinar" para la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 3a, en el apartado de Retranqueos, todo ello, de acuerdo al Expediente de Legalización elaborado por el Arquitecto Don A R. R., (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017), en las condiciones señaladas con anterioridad.

La Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, deberán someterse al régimen propuesto para edificaciones incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, en el Artículo 2.6 "Edificaciones que queden Fuera de Ordenación" del Capítulo 2 "Régimen General del Suelo" de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por lo que, mientras no se produzca su ajuste a la Normativa, solo se podrán autorizar las obras encaminadas al mismo y las propias de este Régimen, destinadas a garantizar:

La seguridad de las personas y bienes.

La salubridad, ornato y conservación del inmueble.

La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.

La integridad del dominio público.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el art 137 de la LS, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior.

De la declaración de la situación de fuera de ordenación deberá darse traslado a los interesados para que manifiesten cuanto a su derecho convenga dentro del plazo de audiencia de 10 días.

Segundo.- Informar favorablemente la Licencia de Primera Ocupación de la La Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente, en este mismo acto, habiendo emitido el arquitecto Don A R. R., Certificado Final de Obra para expedientes de Legalización, (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017).

** Las dos edificaciones, existentes en la parcela sita en la calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, en el ámbito del PERI 3 "Montencinar", de este municipio, se encuentran ejecutadas, habiendo transcurrido, más de 4 años desde su finalización, por lo que no procede la adopción de medidas, al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de*



la C.A.M., por ello, aun encontrándose dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II, no procede su remisión a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.

SEGUNDO. Es necesario destacar que el Artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.

Tal y como se puede deducir de la documentación aportada por el interesado y de acuerdo al informe técnico emitido se constata que las obras realizadas relativas a caseta de madera tienen una antigüedad superior a los 4 años por lo que no procede la adopción de medidas de restablecimiento urbanístico al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- No obstante lo anterior, y prescrita dicha posibilidad para la conclusión del expediente de legalización urbanística resulta necesario proceder a la declaración de dicha construcción como asimilable al régimen de fuera de ordenación por ser contrarias al planeamiento urbanístico vigente.

El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, regula en sus artículos 56 y siguientes las anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística.

De acuerdo con esta normativa, y en el expediente objeto de calificación, es necesario distinguir claramente entre dos asientos registrales:

- La anotación preventiva de la incoación del expediente de disciplina urbanística, que tiene por objeto asegurar el resultado de los expedientes de disciplina urbanística y la reposición de los bienes afectados al estado que tuvieran con anterioridad a la infracción (artículo 56 del citado Real Decreto). Para la práctica de esta anotación basta con que la notificación se haya realizado al titular registral (artículo 57.2), debiendo el Registrador expedir certificación de la finca (artículo 58) y la Administración notificar a todos los titulares del dominio y cargas (artículo 59).
- La nota marginal que hace constar la terminación del expediente (artículo 63.3), que tiene por finalidad, de acuerdo con el artículo 73, dar a conocer la situación urbanística de la finca

CUARTO.- Efectivamente, acreditado que la infracción ha prescrito si la edificación resultante no armoniza con el planeamiento vigente deberá, además, declararse fuera de ordenación en la propia resolución que constate la infracción y la prescripción con todas las consecuencias jurídicas a ella inherentes, y bueno es que así conste en el Registro de la Propiedad, si lo que pretende el infractor beneficiado es inscribir la edificación en el Registro.

La situación de fuera de ordenación comporta serias e importantes limitaciones, pero no la de privar del derecho a los servicios básicos y elementales para la habitabilidad de la vivienda.

La situación de fuera de ordenación no implica necesariamente el derribo de los edificios ni la cesación de las actividades, sino más bien mantener el status quo que impide realizar determinadas obras que prolonguen la vida del inmueble, lo que corresponde determinar a la legislación urbanística de la respectiva Comunidad Autónoma.

QUINTO.- En el mismo sentido el informe técnico propone la concesión de licencia de primera ocupación de las construcciones analizadas.

Es preciso, con carácter previo, dejar constancia de que el objeto de la licencia de primera ocupación no es otro que constatar si la obra ejecutada, para la que se obtuvo licencia, se ha realizado conforme al proyecto que sirvió de base a la misma y a las condiciones lícitas impuestas. Es pues, una licencia instrumental que trata de detectar posibles infracciones urbanísticas y su falta constituye en sí misma una infracción formal, sin perjuicio de las que sustancialmente o en cuanto al fondo se hayan cometido al construir, las cuales pueden, además, detectarse por vía de inspección técnica de las obras.

En el bien entendido de que si existen desviaciones con respecto al proyecto autorizado por la licencia de obra, la licencia de primera ocupación deberá ser denegada aunque el edificio reúna las condiciones de seguridad y salubridad que permitan destinarlo al uso de vivienda (STS cont. 8.11.2003).

Se requiere licencia para ocupar cualquier parte del edificio, incluidas, por ejemplo, las plantas destinadas a la actividad de garaje para uso de los copropietarios (SSTS cont. 21.2.1983; 19.12.1989), por lo que la licencia puede ser denegada si cualquier parte del edificio difiere del proyecto autorizado, sin que pueda permitirse la ocupación parcial (STS cont. 1.9.1987).

La STS de 26 de julio de 1989 dice que «la licencia de habitabilidad o de primera utilización no tiene entidad propia e independiente, puesto que no es más que una derivación o consecuencia de la previa licencia de obras o edificación, ya que si ésta tiende a garantizar que la obra proyectada, todavía sin realizar, va a resultar conforme con las limitaciones que el ordenamiento jurídico impone a las obras de nueva planta, la licencia de primera utilización busca el comprobar si en la ejecución y materialización de aquel proyecto se ha respetado lo que el mismo expresaba o adelantaba y en base al cual se otorgó la licencia de construcción».

La STS de 14 de diciembre de 1998, afirma que tiene por finalidad constatar si la obra ejecutada se ajusta en realidad a la licencia de obra concedida, reiterando que la jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obra, de tal modo que ni puede la Administración aprovechar aquella para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o exigencias no exigidas al concederse la licencia de obra.

De ello puede deducir que la licencia de primera utilización u ocupación es una licencia subsidiaria que requiere, como precedente necesario, la de obra, cuya ejecución conforme a ella se limita a constatar. No es una segunda licencia de obra ni puede aprovecharse ésta para imponer nuevas condiciones y modificar aquella. Constata el cumplimiento de la licencia de obra otorgada, sea o no ilegal, puesto que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad y son ejecutivos mientras no se anulen o revisen.

La licencia de primera ocupación es preceptiva, pues así lo establecen el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y el artículo 1.10ª del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio. Sólo supletoriamente podrá acudir al RDU y al Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. También a la vista de la legislación autonómica contenida en la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia de primera ocupación resulta obligatoria. En este sentido, el artículo 151.1 f) de la citada LSCAM establece que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

En conclusión:

Primero.- *La Junta de Gobierno a la vista del expediente tramitado y del informe emitido por el Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnico Municipal deberá declarar la prescripción de la infracción urbanística detectada por transcurso del plazo establecido en la Ley 9/2001, declarando no obstante*

las edificaciones existentes en la parcela, situada en la calle **Saltos del Sil, nº 12, parcela 264**, asimiladas al régimen de fuera de ordenación con las consecuencias jurídicas y urbanísticas que ello conlleva, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Retranqueo, establecidas en el PERI 3 "Montencinar" para la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 3ª.

De la resolución por la que se proceda a la declaración de la situación de fuera de ordenación de las construcciones realizadas contrarias al planeamiento municipal deberá darse traslado al titular registral. Don G A F-Q. A., a efectos de que durante el plazo de audiencia de 10 días hábiles manifieste cuanto a su derecho convenga.

Segundo.- La Junta de Gobierno deberá otorgar igualmente la licencia de primera ocupación de la Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente, en este mismo acto, habiendo emitido el arquitecto Don A R. R., Certificado Final de Obra para expedientes de Legalización, (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017).

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución, de conformidad con lo previsto la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.>>

En consecuencia, y a la vista de los informes técnicos y jurídicos emitidos, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la Legalización de la Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento existentes en la parcela, situada en la calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, en el ámbito del PERI 3 "Montencinar", de este municipio, reconociendo que su situación se encuentra consolidada, habiendo transcurrido más de cuatro años desde la finalización de su construcción.

Se reconoce por tanto la prescripción de la infracción urbanística detectada por transcurso del plazo establecido en la Ley 9/2001, declarando no obstante las edificaciones existentes en la parcela, Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, situada en la calle Saltos del Sil, nº 12, parcela 264, asimiladas al régimen de fuera de ordenación con las consecuencias jurídicas y urbanísticas que ello conlleva, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de Retranqueo, establecidas en el PERI 3 "Montencinar" para la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 3ª.

La Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, quedarán sometidas al régimen propuesto para edificaciones incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, en el Artículo 2.6 "Edificaciones que queden Fuera de Ordenación" del Capítulo 2 "Régimen General del Suelo" de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por lo que, mientras no se produzca su ajuste a la Normativa, solo se podrán autorizar las obras encaminadas al mismo y las propias de este Régimen, destinadas a garantizar:

La seguridad de las personas y bienes.

La salubridad, ornato y conservación del inmueble.

La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.

La integridad del dominio público.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el art 137 de la LS, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior.

De la resolución por la que se proceda a la declaración de la situación de fuera de ordenación de las construcciones realizadas contrarias al planeamiento municipal deberá darse traslado al titular registral. Don G A F-Q. A., a efectos de que durante el plazo de audiencia de 10 días hábiles manifieste cuanto a su derecho convenga.



Segundo.- Otorgar, igualmente, la licencia de primera ocupación de la Vivienda Unifamiliar aislada y el Garaje-aparcamiento, por ser coherentes con el expediente de legalización, informado favorablemente, en este mismo acto, habiendo emitido el arquitecto Don A. R. R., Certificado Final de Obra para expedientes de Legalización, (Visado COAM, TL/016622/2017 de 12/09/2017).

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada.

OBRAS MENORES

(Exp 7056/2017) CL CORUÑA, 282, ARREGLO ACOMETIDA DE SANEAMIENTO

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en arreglo acometida de saneamiento, a realizar en el inmueble ubicado en C/ Coruña, PC 282, con referencia catastral número, presentada por Don A. L. R., expediente número 7056/2017, de fecha 10/7/2017.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en arreglo acometida de saneamiento, expediente número 7056/2017, de fecha 10/7/2017, a realizar en el inmueble ubicado en C/ Coruña, PC 282, con referencia catastral número, presentada por Don A. L. R.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 69,44 euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.



- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.*
- *El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.*
- *Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.*
- *Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.*



Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 9648/2017) CL NERVION, 8, DEMOLICION DE DOS TABIQUES

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en *demolición dos tabiques*, a realizar en el inmueble ubicado en *C/ Nervión, 8* con referencia catastral número *2282711VK1928S0001PK*, presentada por *Don A R. F.*, expediente número *9648/2017*, de fecha *21/9/2017*.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en *demolición dos tabiques*, expediente número *9648/2017*, de fecha *21/9/2017*, a realizar en el inmueble ubicado en *C/ Nervión, 8*, con referencia catastral número *2282711VK1928S0001PK*, presentada por *Don A R. F.*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de *60,00* euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.



- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>



La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 9757/2017) CL LUIS GONZAGA, 4, ESC 2, ARREGLO PILASTRA PUERTA DE GARAJE

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en *arreglo pilastra puerta de garaje*, a realizar en el inmueble ubicado en *C/ Luis Gonzaga, 4, esc. 2*, con referencia catastral número *4437002VK0943N0002LF*, presentada por *Don J I R. S.*, expediente número *9757/2017*, de fecha *26/9/2017*.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en *arreglo pilastra puerta de garaje*, expediente número *9757/2017*, de fecha *26/9/2017*, a realizar en el inmueble ubicado en *C/ Luis Gonzaga, 4, esc. 2*, con referencia catastral número *4437002VK0943N0002LF*, presentada por *Don J I R. S.*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de *60,00 euros*.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- *El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.*
- *Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:*
 - *Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.*
 - *Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.*
- *Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.*
- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*



- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.*
- *El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.*
- *Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.*
- *Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.*

Cuarto.- *Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.*

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada



(Exp 10067/2017) CL PEREGRINAS, 6, ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **ACONDICIONAMIENTO LOCAL**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Peregrinas, 6, local** con referencia catastral número **4533805VK0943S0015FO**, presentada por **DÑA. S C P. D.**, expediente número **10067/2017**, de fecha **10/10/2017**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **ACONDICIONAMIENTO LOCAL**, expediente número **10067/2017**, de fecha **10/10/2017**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Peregrinas, 6, local**, con referencia catastral número **4533805VK0943S0015FO**, presentada por **DÑA. S C P. D.**

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **62,40 euros**.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.



- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.*
- *El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.*
- *Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.*
- *Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.*

Cuarto.- *Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.*

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10068/2017) CL DIEZ, 53, PINTURA Y COLOCACION DE TARIMA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:



<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Diez, 53**, con referencia catastral número **9758605VK0995N0001QZ**, presentada por **Don J J M. S.**, expediente número **10068/2017**, de fecha **10/10/2017**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA**, expediente número **10068/2017**, de fecha **10/10/2017**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Diez, 53**, con referencia catastral número **9758605VK0995N0001QZ**, presentada por **Don J J M. S.**

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **82,29** euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.



- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10069/2017) CL TRECE, 6, REFORMA DE BAÑO

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en *reforma de baño*, a realizar en el inmueble ubicado en *C/ Trece, 6*, con referencia catastral número *1052803VK1915S0001TO*, presentada por *DÑA. A M S. Y.*, expediente número *10069/2017*, de fecha *10/10/2017*.



Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en *reforma de baño*, expediente número 10069/2017, de fecha 10/10/2017, a realizar en el inmueble ubicado en C/ Trece, 6, con referencia catastral número 1052803VK1915S0001TO, presentada por DÑA. A M S. Y.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 60,00 euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.



- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10089/2017) CL SAN LUIS GONZAGA, 10, SOLADO PERIMETRAL DE FACHADA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en *solado perimetral de fachada*, a realizar en el inmueble ubicado en *C/ San Luis Gonzaga, 10*, con referencia catastral número *4437909VK0943N0001WD*, presentada por *DÑA. M A M. P.*, expediente número *10089/2017*, de fecha *11/10/2017*.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:



Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en *solado perimetral de fachada*, expediente número 10089/2017, de fecha 11/10/2017, a realizar en el inmueble ubicado en C/ San Luis Gonzaga, 10, con referencia catastral número 4437909VK0943N0001WD, presentada por D^{ÑA}. M A M. P.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 60,00 euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10231/2017) CL PADRE SIGUENZA, 2, ACOMETIDA DE GAS

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **LICENCIA DE OBRA PARA ACOMETIDA DE GAS EN LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE LA CALLE PADRE SIGÜENZA Nº 2**, expediente número 10231/2017, de fecha 17/10/2017, presentada por **MADRILEÑA RED DE GAS SAU**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial, y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **LICENCIA DE OBRA PARA ACOMETIDA DE GAS EN LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE LA CALLE PADRE SIGÜENZA Nº 2**, expediente número 10231/2017, de fecha 17/10/2017, presentada por **D./DÑA. MADRILEÑA RED DE GAS SAU**.



Segundo.- El abono de tasas será conforme a Convenio firmado entre el Ayuntamiento de El Escorial y la empresa Madrileña Red de Gas SAU.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.

- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10239/2017) CL SEIS 2B, ESC B, 1º D, REFORMA DE COCINA Y SUSTITUCION DE TARIMA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en *reforma de cocina y sustitución de tarima*, a realizar en el inmueble ubicado en *CL SEIS 2B, ESC B, 1º D*, con referencia catastral número *0453401VK1905S0060KM*, presentada por *Don C A M.*, expediente número *10239/2017*, de fecha *16/10/2017*.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en *reforma de cocina y sustitución de tarima*, expediente número *10239/2017*, de fecha *16/10/2017*, a realizar en el inmueble ubicado en *CL SEIS 2B, ESC B, 1º D*, con referencia catastral número *0453401VK1905S0060KM*, presentada por *Don C A M.*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de *205,53 euros*.



Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos



previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10284/2017) CL DOCE, 3B, REFORMA DE PORTAL

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **reforma de portal**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Doce, 3B**, presentada por **Don P R. F.**, expediente número **10284/2017**, de fecha **4/10/2017**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **reforma de portal**, expediente número **10284/2017**, de fecha **4/10/2017**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Doce, 3B**, presentada por **Don P R. F.**

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **93,21 euros**.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra



obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.

- *Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:*
 - *Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.*
 - *Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.*
- *Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.*
- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.*



- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10301/2017) CL LORENZO NIÑO, 4, LOCAL, INSTALACION DE PUERTA CORREDERA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **INSTALACIÓN PUERTA CORREDERA**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Lorenzo Niño, 4, local**, con referencia catastral número **4534702VK0943S0001MZ**, presentada por **SENDINO ÓPTICOS SL**, expediente número **10301/2017**, de fecha **17/10/2017**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **INSTALACIÓN PUERTA CORREDERA**, expediente número **10301/2017**, de fecha **17/10/2017**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Lorenzo Niño, 4, local**, con referencia catastral número **4534702VK0943S0001MZ**, presentada por **SENDINO OPTICOS SL**.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **60,00 euros**.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.



- *Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:*
 - *Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.*
 - *Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.*
- *Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.*
- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizaran los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética propia de edificio de acuerdo a las normas de la comunidad de propietarios.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea*



conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10359/2017) POL 25 PC 5, FINCA EL CASTEJON, DEMOLICION DE 4 MURETES DE 1 M DE ALTURA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en *demolición de 4 muretes de 1 m de altura*, a realizar en el inmueble ubicado en *POL 25 PC 5, FINCA EL CASTEJÓN* con referencia catastral número *28054A025000050000BI*, presentada por *DÑA. E L. P.*, expediente número *10359/2017*, de fecha *18/10/2017*.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en *demolición de 4 muretes de 1 m de altura*, expediente número *10359/2017*, de fecha *18/10/2017*, a realizar en el inmueble ubicado en *POL 25 PC 5, FINCA EL CASTEJÓN*, con referencia catastral número *28054A025000050000BI*, presentada por *DÑA. E L. P.*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de *60,00* euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:



- *El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.*
- *Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:*
 - *Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.*
 - *Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.*
- *Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.*
- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La*

obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10360/2017) PZ DE LOS BOLOS, 1, BAJO, CAMBIO DE VENTANAS

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **cambio de ventanas**, a realizar en el inmueble ubicado en **Pz de los bolos, 1, bajo**, con referencia catastral número **4534710VK0943S0002MX**, presentada por **DÑA. C M. R.**, expediente número **10360/2017**, de fecha **18/10/2017**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **cambio de ventanas**, expediente número **10360/2017**, de fecha **18/10/2017**, a realizar en el inmueble ubicado en **Pz de los bolos, 1, bajo**, con referencia catastral número **4534710VK0943S0002MX**, presentada por **DÑA. C M. R.**

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **76,28 euros**.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.



- *Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:*
 - *Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.*
 - *Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.*
- *Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.*
- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizarán los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética propia de edificio de acuerdo a las normas de la comunidad de propietarios.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos*



previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10401/2017) TR ANDRES ALMAGUER, 4, REPARACION SOLADO TERRAZA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **REPARACIÓN SOLADO TERRAZA**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Andrés de Almaguer, 4**, con referencia catastral número **4535601VK0943N0001GD**, presentada por **SL PASTOR ZARZALEJO OBRAS**, expediente número **10401/2017**, de fecha **16/10/2017**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **REPARACIÓN SOLADO TERRAZA**, expediente número **10401/2017**, de fecha **16/10/2017**, a realizar en el inmueble ubicado en **C/ Andrés de Almaguer, 4**, con referencia catastral número **4535601VK0943N0001GD**, presentada por **SL PASTOR ZARZALEJO OBRAS**.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **77,82** euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:



- *El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.*
- *Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:*
 - *Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.*
 - *Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.*
- *Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.*
- *En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.*
- *Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
- *La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.*
- *La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*
- *Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.*
- *Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:*
 - *6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).*
 - *Tres años para la terminación de las obras.*
- *Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La*

obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

MEDIO AMBIENTE

PODAS

(Exp 10388/2017) CL CARDENAL CISNEROS, 1A, PODA 5 PLATANOS DE SOMBRA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 10388/2017, de fecha 19/10/2017, de CINCO ejemplares de PLÁTANO, a realizar en el inmueble ubicado en CL CARDENAL CISNEROS, 1A, siendo el solicitante Don M M. M.

Considerando el informe técnico emitido por el Encargado General de Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

<< Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 10388/2017, de fecha 19/10/2017, de CINCO ejemplares de PLÁTANO, a realizar en el inmueble ubicado en CL CARDENAL CISNEROS, 1A, siendo el solicitante Don M M. M., se formula el siguiente:

INFORME

Primera.- La Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, señala en su artículo 1 que constituye el objeto de la misma el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de la Comunidad de Madrid.



Dichas medidas protectoras que establece esta Ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

Segundo.- El artículo 3 de la repetida Ley indica que queda prohibida la poda drástica, indiscriminada y extemporánea de todo árbol protegido por esta Ley. Constituirán excepción a la norma anterior aquellos casos en los que la copa de los árboles disminuya notablemente la luminosidad interior de las viviendas, no guarde las distancias a tendidos eléctricos o telefónicos previstas en la normativa vigente, dificulte o impida la visibilidad de semáforos y, en todo caso, cuando exista algún peligro para la seguridad vial o peatonal.

Tercero.- Se consideran infracciones graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005 las podas o tratamientos inadecuados que, no ajustándose a las prescripciones técnicas adecuadas, puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Que examinados los ejemplares afectados se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 3 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la poda solicitada.

De acuerdo a lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE** dicha poda>>.

Vistos los extremos anteriores, vengo a proponer que por la Junta de Gobierno Local se adopte, en su caso, el siguiente acuerdo:

Primero.- Autorizar la poda de **CINCO** ejemplares de **PLÁTANO**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL CARDENAL CISNEROS, 1ª**.

Segundo.- La poda deberá realizarse conforme a las condiciones recogidas en el informe técnico transcrito.

Tercero.- Se consideran infracciones graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005 las podas o tratamientos inadecuados que, no ajustándose a las prescripciones técnicas adecuadas, puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de **60,00 euros**.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10396/2017) CL SAN JUAN, 19, PODA ENCINA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número **10396/2017**, de fecha **19/10/2017**, de **UN** ejemplar de **ENCINA**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL SAN JUAN, 19**, siendo el solicitante **Don J A. S.**

Considerando el informe técnico emitido por el Encargado General de Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

<<Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número **10396/2017**, de fecha **19/10/2017**, de **UN** ejemplar de **ENCINA**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL SAN JUAN, 19**, siendo el solicitante **Don J A. S.**, se formula el siguiente:

INFORME



Primera.- La Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, señala en su artículo 1 que constituye el objeto de la misma el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de la Comunidad de Madrid.

Dichas medidas protectoras que establece esta Ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

Segundo.- El artículo 3 de la repetida Ley indica que queda prohibida la poda drástica, indiscriminada y/o extemporánea de todo árbol protegido por esta Ley. Constituirán excepción a la norma anterior aquellos casos en los que la copa de los árboles disminuya notablemente la luminosidad interior de las viviendas, no guarde las distancias a tendidos eléctricos o telefónicos previstas en la normativa vigente, dificulte o impida la visibilidad de semáforos y, en todo caso, cuando exista algún peligro para la seguridad vial o peatonal.

Tercero.- Se consideran infracciones graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005 las podas o tratamientos inadecuados que, no ajustándose a las prescripciones técnicas adecuadas, puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Que examinado el ejemplar afectado se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 3 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la poda solicitada.

De acuerdo a lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE** dicha poda>>.

Vistos los extremos anteriores, vengo a proponer que por la Junta de Gobierno Local se adopte, en su caso, el siguiente acuerdo:

Primero.- Autorizar la poda de **UN** ejemplar de **ENCINA**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL SAN JUAN, 19**.

Segundo.- La poda deberá realizarse conforme a las condiciones recogidas en el informe técnico transcrito.

Tercero.- Se consideran infracciones graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005 las podas o tratamientos inadecuados que, no ajustándose a las prescripciones técnicas adecuadas, puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de **36,05** euros.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

HACIENDA

BONIFICACIONES Y EXENCIONES IVTM

(Exp 10190/2017) M9824NL BONIFICACION IVTM POR ANTIGÜEDAD

En este punto se ausenta de la Junta D. Ignacio Belaunde Ausejo ser persona interesada en el asunto.

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:



<< Visto el **Informe de Intervención** de fecha **16/10/2017** en relación a **Solicitud de Bonificación del 100% de la cuota del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad** presentada por el contribuyente que se relacionan en el mismo y que, textualmente, dice:

<<**ASUNTO:** SOLICITUD DE BONIFICACIÓN POR ANTIGÜEDAD, PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN, DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

SOLICITANTE	D.N.I.	MATRICULA/ FECHA MATRICULACION	CONCESIÓN BONIFICACION
B. A., IV	M9824NL 11/06/1992	DESDE 2018

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- Art. 95.6 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

En Función de la cual se **INFORMA:**

El Art. 95.6 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece:

“Las ordenanzas fiscales podrán regular, sobre la cuota del impuesto, incrementada o no por la ampliación del coeficiente, las siguientes bonificaciones:

c) Una bonificación de hasta el 100 por cien para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de la fecha de su fabricación o, si ésta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal”.

Y el Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, dice textualmente que: “Los vehículos que el Reglamento de vehículos históricos considere como tales o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de su matriculación, gozarán de una bonificación del 100% en la cuota del Impuesto.

Las solicitudes de bonificaciones y exenciones, cuando su carácter sea rogado, deberán tener lugar antes del devengo del impuesto.”

Por tanto, examinada la documentación presentada por el solicitante, se comprueba que la fecha de matriculación es 25 años anterior a la fecha de devengo del Impuesto para el ejercicio a partir del cual se comenzará a aplicar la bonificación y procede conceder la citada bonificación del 100% en la cuota del Impuesto, al contribuyente arriba indicado, **desde el ejercicio 2018 del vehículo señalado.>>**

Se propone la aprobación de la bonificación solicitada.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10333/2017) 7420DWN EXENCION IVTM POR MINUSVALIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:



<< Visto el **Informe de Intervención** de fecha **18/10/2017** en relación a **Solicitud de Exención del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por minusvalía** presentada por el contribuyente que en el mismo se cita, y que, textualmente, dice:

<<**ASUNTO:** SOLICITUD DE EXENCIÓN POR MINUSVALÍA, PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA.

SOLICITANTE	D.N.I.	MATRICULA	CONCESIÓN EXENCIÓN
A., F	X.....D	7420DWN	DESDE 2018

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Art. 93 E) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.
- Ordenanza Municipal del Impuesto sobre vehículos de Tracción Mecánica.

En función de la cual se INFORMA:

“1. Estarán exentos del Impuesto:

e) Los vehículos para personas de movilidad reducida a que se refiere la letra A del anexo II del Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre. Asimismo, están exentos los vehículos matriculados a nombre de minusválidos para su uso exclusivo. Esta exención se aplicará en tanto se mantengan dichas circunstancias, tanto a los vehículos conducidos por personas con discapacidad como a los destinados a su transporte. A efectos de lo dispuesto en este párrafo se considerarán personas con minusvalía quienes tengan esta condición legal en grado igual o superior al 33 por 100.

2- Para poder aplicar las exenciones a que se refieren los párrafos e) y g) del apartado 1 de este artículo, los interesados deberán instar su concesión indicando las características del vehículo, su matrícula y la causa del beneficio. Declarada la exención por la Administración Municipal, se expedirá un documento que acredite la concesión.

En relación con la exención prevista en el segundo párrafo del párrafo e) del apartado 1 anterior, el interesado deberá aportar el certificado de la minusvalía emitido por el órgano competente y justificar el destino del vehículo ante el Ayuntamiento de la imposición, en los términos que éste establezca en la correspondiente ordenanza fiscal.

Las solicitudes de bonificaciones y exenciones, cuando su carácter sea rogado, deberán tener lugar antes del devengo del impuesto”.

Por tanto, comprobada la documentación presentada por los interesados, procede acceder a lo solicitado, y conceder la exención del IVTM al contribuyente arriba indicado, **desde el ejercicio 2018 del vehículo señalado.**

En el caso de que la Resolución por la que se concede la situación de minusvalía tenga **validez temporal limitada**, la exención se mantendrá hasta el año en que finalice dicha validez, siendo responsabilidad del Solicitante la presentación de la **nueva Resolución** con la nueva situación a partir de dicha fecha. **En caso de que la nueva Resolución no sea aportada, esta Administración cancelará, de oficio, la exención concedida.>>**

Se propone la aprobación de la exención solicitada.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada



FRACCIONAMIENTOS

(Exp 10471/2016) FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

ASUNTO: FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA PANGEA ESCUELA VIVA

<< Vista la solicitud presentada por PANGEA ESCUELA VIVA y el informe de Tesorería, cuyo tenor literal es el siguiente:

<< **ASUNTO: CANCELACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE PAGO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.**

Referencia: FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA PANGEA ESCUELA VIVA

LEGISLACION APLICABLE:

- ⇒ Art. 65 de la Ley General Tributaria.
- ⇒ Art. 44 y ss. del Real Decreto 939/2005, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- ⇒ Art. 35 y ss Ordenanza General de Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público locales, y fianzas y depósitos, publicada en el B.O.C.M. el 22 de Diciembre de 2008 y modificada mediante B.O.C.M. número 190 de 12 de agosto de 2009.
- ⇒ Bases de Ejecución del Presupuesto.

En su virtud, se **INFORMA:**

PRIMERO: Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de enero de 2017 se concedió fraccionamiento de la deuda.

SEGUNDO: Será condición resolutoria del fraccionamiento concedido el hecho de que el solicitante no se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias durante la vigencia del acuerdo.

TERCERO.- En los fraccionamientos, la falta de pago de un plazo determinará:

- a) Si la deuda se hallaba en período voluntario, la exigibilidad en vía de apremio de la cantidad vencida e intereses devengados, extremo que será notificado al sujeto pasivo, concediéndole los plazos reglamentarios de pago de las deudas en período ejecutivo. (Art. 62 de la LGT)
- b) Si se incumpliera la obligación de pagar en este término, se considerarán vencidos los restantes plazos, exigiéndose también en vía de apremio.
- c) Si la deuda se hallaba en período ejecutivo, continuará el procedimiento de apremio para la exacción de la totalidad de la deuda fraccionada pendiente de pago.

CUARTO: Consta incumplimiento de pago de la fracción número 7, de fecha 7 de agosto de 2017.

QUINTO: Procede la resolución del fraccionamiento concedido, iniciando o, en su caso, continuando la vía de apremio o embargo.

SEXTO: Notificar al interesado de la resolución adoptada.

Es cuanto me cumple informar. >>

VENGO A PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Aprobar la propuesta de CANCELACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, según informes de Tesorería, y trasladar la resolución al interesado.>>



La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 10485/2016) FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

ASUNTO: FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA C S. P.

Vista la solicitud presentada por C S. P. y vistos los informes de Tesorería.

VENGO A PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Aprobar la propuesta de MODIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, según informe de Tesorería, y trasladar la resolución al interesado.

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

REGIMEN INTERIOR

CONTRATACION

**(Exp 1093/2017) CON/2017/030 SUMINISTRO MOBILIARIO URBANO (PIR 2016-2019)-
ADJUDICACION LOTE 1**

Por la Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Comprobado que con fecha 28 de julio de 2017 la Junta de Gobierno Local aprobó los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares que habrían de regir en el procedimiento para la adjudicación de la contratación del <<Suministro de diverso mobiliario urbano (CON/2017/030)>> Lote 1.

*Visto que con fecha 28 de septiembre de 2017 la Junta de Gobierno Local aprobó la propuesta de adjudicación al licitador que presentó la oferta económicamente más ventajosa al lote 1, **SERVICIOS INTEGRALES EN MADERA DE EXTERIORES S.L.**, con CIF B83779835.*

*La empresa propuesta como adjudicataria **SERVICIOS INTEGRALES EN MADERA DE EXTERIORES S.L.** con 10 y 17 de octubre de 2017 y NRE 18740/2017 y 19381/2017 respectivamente, presentó la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas así como la acreditación de su solvencia.*

Visto todo lo anterior, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- *Adjudicar el contrato administrativo para el <<Suministro de diverso mobiliario urbano (CON/2017/030)>> Lote 1: **Suministro de bancos, papeleras, bolardos y suministro e instalación de juegos infantiles**, procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de selección, y tramitación ordinaria, a favor de la oferta económicamente más ventajosa presentada por la empresa **SERVICIOS INTEGRALES EN MADERA DE EXTERIORES S.L.** con CIF número **B83779835**, de acuerdo a la oferta presentada en la que se compromete a prestar el citado suministro por un importe de NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS (95.600,00 €), más VEINTE MIL SETENTA Y SEIS EUROS (20.076,00 €) correspondiente al 21% de IVA, lo que supone CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (115.676,00 €) y un plazo de entrega de dos MESES (2), además de la realización de los siguientes suministros ofertados:*

- *Suministro e instalación adicional de circuito de gimnasia en el parque de La Manguilla y retirada del existente y traslado a vertedero.*
- *Suministro adicional de juegos infantiles indicados en PCAP.*



El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación. (Art. 305 TRLCSP).

SEGUNDO.- Notificar a **SERVICIOS INTEGRALES EN MADERA DE EXTERIORES S.L.**, adjudicatario del contrato, la presente resolución, y cítesele para la formalización del contrato, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de esta adjudicación.

TERCERO.- Publicar la adjudicación en el Perfil de contratante del Estado y de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, notificar este acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipales, así como al resto de licitadores.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

(Exp 1093/2017) CON/2017/030 SUMINISTRO MOBILIARIO URBANO (PIR 2016-2019)-ADJUDICACION LOTE 3

Por la Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Comprobado que con fecha 28 de julio de 2017 la Junta de Gobierno Local aprobó los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares que habrían de regir en el procedimiento para la adjudicación de la contratación del <<**Suministro de diverso mobiliario urbano (CON/2017/030)**>> **Lotes 1, 2 y 3.**

Visto que con fecha 28 de septiembre de 2017 la Junta de Gobierno Local aprobó la propuesta de adjudicación al licitador que presentó la oferta económicamente más ventajosa al lote 3, **PROSEÑAL SLU**, con CIF **B59720987**.

La empresa propuesta como adjudicataria **PROSEÑAL SLU** con 9 y 19 de octubre de 2017 y NRE 19326//2017 y 19647/2017 respectivamente, presentó la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas así como la acreditación de su solvencia.

Visto todo lo anterior, **PROPONGO** a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato administrativo para el <<**Suministro de diverso mobiliario urbano (CON/2017/030)**>> **lote 3 Suministro de señalización urbana**, procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de selección, y tramitación ordinaria, a favor de la oferta económicamente más ventajosa presentada por la empresa **PROSEÑAL SLU** con CIF número **B59720987**, de acuerdo a la oferta presentada en la que se compromete a prestar el citado suministro por un importe de TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (3.962,00 €), más OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (932,02 €) en concepto de IVA al 21 %, lo que supone un importe de CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUARO EUROS CON DOS CÉNTIMOS (4.794,02 €) y un plazo de entrega de dos MESES (2), además de la realización de los siguientes suministros ofertados:

- Suministro 5 señales de S-15a
- Suministro de 5 señales R-303

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación. (Art. 305 TRLCSP).



SEGUNDO.- Notificar a **PROSEÑAL SLU**, adjudicatario del contrato, la presente resolución, y cítese para la formalización del contrato, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de esta adjudicación.

TERCERO.- Publicar la adjudicación en el Perfil de contratante del Estado y de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, notificar este acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipales, así como al resto de licitadores.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

SERVICIOS SOCIALES

(Exp 2524/2012) SOLICITUD TARJETA DE ESTACIONAMIENTO

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de renovación tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 2524/2012, de fecha 11/10/2017, presentada por L. A., B.

Teniendo en cuenta el Dictamen Técnico Facultativo Favorable emitido por el Equipo de Valoración y Orientación número 1 del Centro Base número 3 de la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, vengo a proponer que, por la Junta de Gobierno Local se adopte, en su caso, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar la **renovación** de la de la Tarjeta de Estacionamiento de Vehículos para Personas con Movilidad Reducida de manera Definitiva a favor de L. A., B, con DNI númeroP.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

CULTURA

(Exp 10286/2017) CONCURSO DE CUENTOS Y DIBUJOS DE LA BIBLIOTECA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< PROPUESTA CONCEJALÍA DE CULTURA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicita:

Aprobar las bases del tradicional Concurso de Cuentos y Dibujos en su XVII edición para todos los niños y niñas de Educación Primaria.>>

La Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta presentada

PROPUESTAS DE CONCEJALES DELEGADOS. En este turno se presentan los asuntos que se relacionan a continuación, adoptándose una vez examinados los mismos los siguientes acuerdos:

OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA. Con este carácter, la Junta de Gobierno, previa ratificación, por unanimidad, de la urgencia, examina los siguientes asuntos:

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 10:20, lo que como **La Secretaria General** certifico.

Alcalde Presidente
Antonio Vicente Rubio
Documento Firmado Electrónicamente

La Secretaria General
Paloma Ramírez Pastor
Documento Firmado Electrónicamente

